

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZĘCIN**

Zmiana studium – tekst jednolity

Urząd Gminy w Koszęcinie  
ul. Powstańców Śl. 10  
42-286 Koszęcin

[Jednostka opracowująca projekt zmiany studium przyjęte uchwałą Nr ..... z dnia .....

DBPU Sp. z o.o.

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:**

**Główny projektant:**

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp*

mgr inż. Paweł Niemiec

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp*

**Projektant:**

mgr inż. Iwona Gaj

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

mgr inż. Anna Skiba

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

mgr inż. Kamil Czarny

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**Współpraca:**

Zofia Tomczak



— zmiany zapisów wprowadzono czcionką „arial” kolorem zielonym.]<sup>1</sup>

Jednostka opracowująca projekt zmiany studium przyjęte uchwałą Nr 152/XV/2019 z dnia 8 sierpnia 2019 r.

Sylwia Wróbel - Pracowania Projektowo - Usługowa

— zmiany zapisów wprowadzono czcionką „arial” kolorem czerwonym - zmieniono na kolor czarny, jako ujednolicony tekst obowiązującego studium.

Jednostka opracowująca projekt zmiany studium przyjęte uchwałą Nr 446/XLVIII/2018 z dnia 27 marca 2018 r.

Sylwia Wróbel - Pracowania Projektowo - Usługowa

— zmiany zapisów wprowadzono czcionką „arial” kolorem niebieskim — zmieniono na kolor czarny, jako ujednolicony tekst obowiązującego studium.

Jednostka opracowująca projekt zmiany studium przyjęte uchwałą  
NR 284/XXX/2016 RADY GMINY KOSZĘCIN

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

z dnia 24 listopad 2016 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin

— zmiany zapisów wprowadzono czcionką „arial” kolorem malinowym — zmieniono na kolor czarny, jako ujednolicony tekst obowiązującego studium.



**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. arch. Bożena Konieczny

główny projektant

inż. arch. Martyna Konieczny  
inż. arch. Marcin Szafrąński  
mgr Tomasz Tracz  
inż. Michał Dulat  
mgr inż. Iwona Durjasz

projektant  
projektant  
projektant  
informatyk  
hydrogeologia, środowisko  
przyrodnicze

# Spis treści

|                                                                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>WPROWADZENIE .....</b>                                                                                                                                                  | <b>7</b>  |
| <b>1 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>                                                                                                               | <b>13</b> |
| 1.1 DANE OGÓLNE I UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE.....                                                                                                               | 13        |
| 1.1.1 Uwarunkowania geograficzne.....                                                                                                                                      | 13        |
| 1.1.2 Uwarunkowania historyczne .....                                                                                                                                      | 13        |
| 1.1.3 Uwarunkowania z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego .....                                                                                           | 14        |
| 1.1.4 Uwarunkowania z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego 2020 +.....                                                                                     | 17        |
| 1.2 DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I PRZEZNACZENIE TERENÓW .....                                                                                                           | 18        |
| 1.3 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....                                                                                                                    | 22        |
| 1.3.1 Sieć osiedleńcza .....                                                                                                                                               | 22        |
| 1.3.2 Ład przestrzenny .....                                                                                                                                               | 22        |
| 1.4 STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI.....                                                                                                                                          | 23        |
| 1.5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....                                                                                                                                        | 25        |
| 1.5.1 Zaopatrzenie w wodę.....                                                                                                                                             | 25        |
| 1.5.2 Kanalizacja deszczowa.....                                                                                                                                           | 25        |
| 1.5.3 Kanalizacja sanitarna .....                                                                                                                                          | 26        |
| 1.5.4 Zaopatrzenie w gaz i ciepło.....                                                                                                                                     | 26        |
| 1.5.5 Elektroenergetyka .....                                                                                                                                              | 26        |
| 1.5.6 Gospodarka odpadami.....                                                                                                                                             | 26        |
| 1.6 1.6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W TYM ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA,<br>ZASOBY WODNE, WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ..... | 27        |
| 1.6.1 Stan środowiska naturalnego .....                                                                                                                                    | 27        |
| 1.6.2 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....                                                                                                                         | 28        |
| 1.6.3 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....                                                                                                                            | 31        |
| 1.6.4 Zasoby wodne.....                                                                                                                                                    | 32        |
| 1.6.5 Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; tereny chronione.....                                                                                              | 33        |
| 1.7 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW .....                                                                                                                          | 36        |
| 1.8 WARUNKI I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....                                                                                                                              | 38        |
| 1.8.1 Demografia .....                                                                                                                                                     | 38        |
| 1.8.2 Prognoza Demograficzna.....                                                                                                                                          | 40        |
| 1.8.3 Zatrudnienie .....                                                                                                                                                   | 45        |
| 1.8.4 Warunki mieszkaniowe.....                                                                                                                                            | 47        |
| 1.8.5 Usługi podstawowe .....                                                                                                                                              | 49        |
| 1.9 ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....                                                                                                                   | 51        |
| 1.9.1 Dane ogólne .....                                                                                                                                                    | 51        |
| 1.9.2 Dane dotyczące czystości powietrza atmosferycznego .....                                                                                                             | 51        |
| 1.9.3 Dane dotyczące zagrożenia powierzchni gleby.....                                                                                                                     | 52        |
| 1.9.4 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i w głębinach .....                                                                                                            | 52        |
| 1.9.5 Dane i uwarunkowania w zakresie hałasu i drgań w środowisku.....                                                                                                     | 53        |
| 1.9.6 Zagrożenia promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.....                                                                                                    | 53        |
| 1.9.7. Inne zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska .....                                                                                                                | 54        |
| 1.10.1. Potrzeby i możliwości gminy określone wg strategii rozwoju gminy .....                                                                                             | 55        |
| 1.10.2. Budżet gminy.....                                                                                                                                                  | 56        |
| 1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....                                                                                                             | 59        |
| 1.12. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....                                                                                                       | 60        |
| 1.13. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....                                                                                         | 63        |
| 1.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....                                                                                                     | 64        |
| 1.15. UWARUNKOWANIA NIE WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE GMINY .....                                                                                                                 | 65        |
| 1.16. UWARUNKOWANIA WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE ZMIAN STUDIUM .....                                                                                                             | 65        |
| <b>2. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>                                                                                                          | <b>66</b> |
| 2.1. KIERUNKI ZMIAN W POLITYCE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....                                                                                      | 66        |
| 2.1.1. Tereny istniejącej zabudowy .....                                                                                                                                   | 68        |
| 2.1.2. Tereny przewidywane do zabudowy mieszkaniowej.....                                                                                                                  | 68        |
| 2.1.3. Planowane zagospodarowanie terenów zainwestowania w perspektywie .....                                                                                              | 70        |
| 2.1.4. Diagnoza konieczności wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji,<br>rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.....             | 73        |
| 2.1.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę z analizą zapotrzebowania na nową<br>zabudowę w zmianie studium.....                                                     | 73        |

|                                                                                                                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1.5.1. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową .....                                                                                                                      | 74  |
| 2.1.5.2. Zapotrzebowanie na zabudowę usługową .....                                                                                                                          | 75  |
| 2.1.5.3. Zapotrzebowanie na zabudowę rolniczą (zagrodową) .....                                                                                                              | 76  |
| 2.1.5.4. Założenia szacunkowe chłonności .....                                                                                                                               | 77  |
| 2.1.5.5. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno –<br>przestrzennej w granicach jednostki osadniczej .....                                | 78  |
| 2.1.5.6. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....                                                                                          | 80  |
| 2.1.5.7. Chłonność obszarów poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz<br>przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ..... | 82  |
| 2.1.5.8. Bilans możliwości rozwoju zabudowy .....                                                                                                                            | 84  |
| 2.1.5.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych,<br>związanych z lokalizacją nowej zabudowy .....                                   | 86  |
| 2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM<br>TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....                                                 | 87  |
| 2.2.1. Obszary funkcjonalne .....                                                                                                                                            | 87  |
| 2.2.2. Wskaźniki i zasady użytkowania i zagospodarowania terenów .....                                                                                                       | 89  |
| 2.2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy .....                                                                                                                                  | 97  |
| 2.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY<br>I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....                                                                | 98  |
| 2.3.1. Park Krajobrazowy Lasy nad Górną Liswartą .....                                                                                                                       | 98  |
| 2.3.2. Rezerwat ptactwa wodnego „Jeleniak- Mikuliny” .....                                                                                                                   | 99  |
| 2.3.3. Ochrona użytków ekologicznych .....                                                                                                                                   | 99  |
| 2.3.4. Pomniki przyrody .....                                                                                                                                                | 99  |
| 2.3.5. Inne tereny chronione .....                                                                                                                                           | 101 |
| 2.3.6. Obszary o walorach przyrodniczych proponowane do objęcia ochroną prawną zgodnie z ustawą o<br>ochronie przyrody: .....                                                | 101 |
| 2.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW .....                                                                                                      | 102 |
| 2.4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków .....                                                                                                                            | 102 |
| 2.4.2. Strefy konserwatorskie „B” .....                                                                                                                                      | 102 |
| 2.4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej w granicach cmentarzy .....                                                                                                           | 104 |
| 2.4.4. Strefy konserwatorskie „K” - ochrony krajobrazu .....                                                                                                                 | 104 |
| 2.4.5. Obiekty chronione znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, do wpisania do gminnej<br>ewidencji zabytków .....                                                | 105 |
| 2.4.6. Stanowiska archeologiczne .....                                                                                                                                       | 106 |
| 2.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                                                | 107 |
| 2.5.1. Układ drogowy .....                                                                                                                                                   | 107 |
| 2.5.2. Bezpieczeństwo Ruchu Drogowego .....                                                                                                                                  | 108 |
| 2.5.3. Komunikacja zbiorowa .....                                                                                                                                            | 108 |
| 2.5.4. Ścieżki rowerowe .....                                                                                                                                                | 108 |
| 2.5.5. w zakresie dróg i ulic lokalnych .....                                                                                                                                | 108 |
| 2.6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                                                                       | 109 |
| 2.6.1. Rozwój sieci wodociągowej .....                                                                                                                                       | 109 |
| 2.6.2. Kanalizacja deszczowa .....                                                                                                                                           | 109 |
| 2.6.3. Odprowadzenie ścieków .....                                                                                                                                           | 109 |
| 2.6.4. Zaopatrzenie w gaz i ciepło .....                                                                                                                                     | 110 |
| 2.6.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....                                                                                                                              | 110 |
| 2.6.6. Gospodarka odpadami stałymi .....                                                                                                                                     | 110 |
| 2.6.7. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych .....                                                                                                       | 111 |
| 2.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....                                                                           | 111 |
| 2.8. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONAD<br>LOKALNYM .....                                                                   | 112 |
| 2.9. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE M.P.Z.P NA PODSTAWIE PRZEPISÓW<br>ODRĘBNYCH W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....                                | 112 |
| 2.10. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ M.P.Z.P W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY<br>PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....          | 113 |
| 2.11. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....                                                                                               | 113 |
| 2.11.1. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....                                                                                                      | 113 |
| 2.11.2. Planowane użytkowanie terenów w perspektywie .....                                                                                                                   | 114 |
| 2.11.3. Wody otwarte .....                                                                                                                                                   | 115 |
| 2.11.4. Leśna przestrzeń produkcyjna .....                                                                                                                                   | 115 |
| 2.12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO ZALANIA WODAMI POWODZIOWYMI I OSUWANIA SIĘ MAS<br>ZIEMNYCH .....                                                                 | 115 |

|                                                                                                       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.13. GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....                                         | 116        |
| 2.14. OBSZARY PROBLEMOWE NIE WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE GMINY .....                                       | 117        |
| <b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM WG<br/>STUDIUM 2013. ....</b> | <b>118</b> |
| <b>WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ZMIANY<br/>STUDIUM. ....</b>             | <b>119</b> |
| <b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY STUDIUM. ....</b>                                         | <b>120</b> |
| <b>SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM. ....</b>                                                           | <b>121</b> |
| <b>SPIS WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW.....</b>                                                            | <b>128</b> |

## Wprowadzenie

### *Podstawa opracowania*

Podstawę prawną przystąpienia do opracowania studium stanowi uchwała Rady Gminy w Koszęcinie Nr 163 /XVI/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa z zawarta w październiku 2011 r. między Urzędem Gminy Koszęcina Pracownią Projektową ARCA. w roku 2013 gmina przyjęła zmianę studium przyjętym uchwałą NR 308/XXX/2013 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 30 stycznia 2013 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin wykonaną przez ARCA - Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury dr inż. arch. Michał Stangel, ul. Konarskiego 6/3 44-100 Gliwice.

Opracowanie sporządzone było w trybie i zgodnie Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 z 2003 r. z późn. zmianami).

**Podstawę formalną** sporządzenia zmiany Studium stanowi Uchwała 536/LIV/2014 Rady Gminy Koszęcin z dnia 05 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin.

**Podstawę prawną** dla zmiany Studium stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz. 778 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. nr 118 poz. 1233 )
- Ustawa o rewitalizacji (poz. 1777 z dnia 3 listopada 2015r.)

Art.27 uopizp zmiana studium następuje w takim samym trybie w jakim jest uchwalana, co znaczy przejście całej procedury sporządzenia określonej w art.11 ustawy.

Studium (zmiana studium) nie jest aktem prawa miejscowego (art.9 ust.5), natomiast ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4). w ramach niniejszej zmiany uwzględniono zapisy art.10 ust.1. oraz zapisy art. 10 ust. 5-7 .

### ZAŁOŻENIA MERYTORYCZNE I PROCEDURALNE SPORZĄDZENIA STUDIUM

*Prace nad zmianą w obszarach* zmiany Studium obejmują następujące etapy:

Etap i **Diagnoza i uwarunkowania stanu istniejącego** w zakresie obszarów zmiany studium

- Prace wstępne – w tym prace związane z wdrożeniem procedury formalno-prawnej.
- Diagnoza wewnętrzna – obszarów zmiany studium – w tym analiza stanu istniejącego.
- Diagnoza zewnętrzna – obszarów zmiany studium – ocena przyjętych kierunków obszaru zmiany studium w kontekście pozostałych uwarunkowań rozwoju gminy KOSZĘCIN.
- Diagnoza konieczności wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.
- Diagnoza konieczności wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów w kontekście zaplanowanej „nowej” zabudowy.

- Diagnoza możliwości finansowania infrastruktury przez gminę w zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

**Prace wstępne** – polegały na zgromadzeniu informacji i materiałów istniejących do zmiany **Studium**, umożliwiając podjęcie analiz uwarunkowań dla poszczególnych terenów zgodnie z uchwałą intencyjną.

**Diagnoza wewnętrzna i zewnętrzna** – przedstawia ocenę terenu (diagnoza sytuacji wewnętrznej) w kontekście przyjętych kierunków rozwojowych gminy i otoczenia sąsiedzkiego (diagnoza sytuacji zewnętrznej).

Etap II Uwarunkowania rozwojowe oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, jako zmodyfikowana koncepcja przestrzenna gminy KOSZĘCIN w **obszarach** ZMIANY STUDIUM.

Wdrożenie trybu formalno-prawnego zmiany **Studium** nastąpiło przez:

- obwieszczenie w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany **Studium**,

- zawiadomienie organów i instytucji mających opiniować zmiany **Studium**

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany **Studium**,

- zawiadomienie gmin sąsiadujących, instytucji gospodarczych, technicznych, twórczych, kulturowych itp. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany **Studium**,

- wystąpienie do organów i instytucji mających opiniować zmiany **Studium** oraz instytucji mogących wnieść swoje uwagi o przedłożeniu materiałów i wniosków do zmiany **Studium**.

#### *Zakres opracowania*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowaniem o charakterze strategicznym. Sporządzenie studium ma na celu określenie polityki przestrzennej na obszarze gminy Koszęcin na tle uwarunkowań określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających w szczególności ze stanu środowiska przyrodniczego i dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem przedsięwzięć i rozwiązań opartych na potencjale własnym Gminy oraz uwarunkowań ponadlokalnych.

Studium jest opracowywane dla całego obszaru gminy i odnosi się do odległych horyzontów czasowych.

Dokument sporządzony został w nawiązaniu do dokumentacji dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koszęcin, opracowanego przez Pracownię Arch. Bud. Urbanistyczną mgr inż. arch. E. Gruca i mgr inż. J. Gruca, Lubliniec – edycja IV – uchwalonego Uchwałą Nr 523/LVI/2010 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 21 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin oraz dokumentu z roku 2013, gdzie gmina przyjęła zmianę studium przyjętym uchwałą NR 308/XXX/2013 RADY GMINY KOSZĘCIN. Tereny objęte studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – tereny lasów,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Wprowadzono również w ramach przepisów odrębnych złoża.

Tereny objęte zmianą studium przedstawione są na załącznikach graficznych, pokazujących ich położenie.



### *Cel opracowania*

Celem opracowania Studium jest uzyskanie podstawy do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnych z akceptowanymi celami rozwoju i kierunków polityki przestrzennej, wyposażenie władz gminy w zasób informacji umożliwiających aktywną politykę gospodarczą, w tym ofertową i promocyjną w stosunku do podmiotów gospodarczych, oraz wprowadzenie kierunków wynikających z przeprowadzonej analizy wniosków do studium w oparciu o istniejące uwarunkowania i możliwości rozwojowe gminy. Zmiana studium ma na celu umożliwić działania inwestycyjne w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcyjnej /instalacja fotowoltaiczna/. I tak przewiduje się dostosowanie lub przekształcenie terenu do możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcyjnej.

Cele rozwoju przestrzennego gminy Koszęcin określono w Strategii Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2016 – 2025.

Uchwałą Nr 146/XVII/2015 Rady Gminy Koszęcin z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2016-2025, gdzie określono wizję gminy cyt. „Gmina Koszęcin to gmina nowoczesny i przyjazny ośrodek gospodarczo-turystyczny, stwarzający wysokiej jakości przestrzeń do życia i działania, wychodzący naprzeciw dążeniom lokalnej społeczności.”

Misję określono jako cyt. „Kreowanie rozwoju gminy atrakcyjnej turystycznie i inwestycyjnie, zmierzającej do rozwoju przedsiębiorczości i rozbudowy infrastruktury technicznej, z zachowaniem równowagi między rozwojem gospodarczym, społecznym (w tym wysokiej jakości przestrzeni życiowej) i pielęgnującej tradycje i tożsamość lokalną”.

Określono również cele operacyjne:

- Tworzenie warunków do rozwoju aktywności mieszkańców Gminy
- Rozwój infrastruktury technicznej
- Rozwój infrastruktury społecznej
- Poprawa poziomu bezpieczeństwa publicznego
- Promowanie i wspieranie korzystania z ekologicznych źródeł energii
- Modernizacja infrastruktury turystycznej
- Poprawa poziomu promocji gminy.

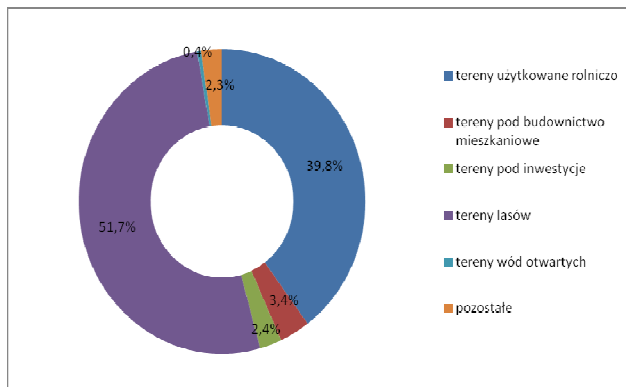
W ramach niniejszego dokumentu potwierdzono zgodność Strategii ze Strategią Rozwoju Powiatu Lublinieckiego, Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020", Krajowym Programem Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu 2020, Krajowej Strategią Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020 oraz Krajowej Strategią Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020.

Strategia na lata 2004 – 2015 określała wizję rozwoju, która pozostaje aktualna:

*Gmina Koszęcin to gmina rozwojowa, przyjazna dla mieszkańców i turystów, atrakcyjny i niezawodny partner gospodarczy dla inwestorów, zainteresowanych usługami, przetwórstwem rolnym, turystyką, budownictwem, chroniąca swe bogate środowisko przyrodnicze i walory kulturowe.*

**Strategia Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2016-2025 zawiera informacje z zakresu użytkowania terenów:** Powierzchnia gminy to 128,11 ha, przy czym ponad połowę stanowią tereny leśne. Prawie 40% zajmują z kolei tereny użytkowane rolniczo, wśród których dominują grunty orne (32 ha). Gmina przewiduje niewielki (ok. 1ha) wzrost powierzchni terenów przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe oraz pod inwestycje (kosztem terenów użytkowanych rolniczo).

**Rys. 1 Powierzchnia Gminy Koszęcin. W/w wykorzystano z dokumentu j.w.**



**W RAMACH DOKUMENTU OKREŚLONO WIZJĘ I MISJĘ GMINY, OBSZARY STRATEGICZNE, CELE I KIERUNKI DZIAŁAŃ SYSTEM WDRAŻANIA I MONITOROWANIA, ZGODNOŚĆ Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI.**

Sfera gospodarcza w niniejszym dokumencie wskazana jest na rok 2010- 2014.

W roku 2016 Gmina przystąpiła do opracowania zmiany studium na podstawie następujących uchwał:

- 1) Nr 287/XXX/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego,
- 2) Nr 296/XXXI/2016 z dnia 13.12.2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej,
- 3) Nr 298/XXVI/2016 z dnia 13.12.2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego między miejscowościami Sadów i Rusinowice wzdłuż drogi DPS 2331.

Przedmiotem zmiany studium jest uzupełnienie przeznaczenia terenu o tereny

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- IT – tereny infrastruktury technicznej

W zakresie zmiany studium wystąpiły tereny rolne i teren drogi powiatowej, dla których nie wprowadza się zmian. Teren infrastruktury technicznej (IT) jest istniejącą wieżą telefonii komórkowej.

Niniejsza opracowanie stanowi kolejną zmianę po zmianie studium przyjętym uchwałą Nr 284/XXX/2016 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 24 listopad 2016 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin. Uchwałą Nr 284/XXX/2016 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 24 listopad 2016 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin zostało wprowadzone 11 terenów, ponumerowanych na ujednoliconym załączniku graficznym studium.

Z uwagi na przejrzystość zapisów ujednoliconego studium tereny opracowywanej zmiany ponumerowano kolejnymi numerami od 12 do 14:

- Nr 12 - teren w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego,
- Nr 13 - teren w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej,
- Nr 14 - między miejscowościami Sadów i Rusinowice wzdłuż drogi DPS 2331.

W roku 2018 Gmina przystąpiła do opracowania zmiany studium na podstawie następujących uchwał:

- 1) Nr 507/L/2018 z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin – obszaru położonego w Koszęcinie w rejonie Sroczej Góry, zmienionej uchwałą Nr 554/LIII/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 507/L/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 717 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin – obszaru położonego w Koszęcinie w rejonie Sroczej Góry,
- 2) Nr 542/LIII/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin, obszaru położonego we wsi Wierzbie.

Przedmiotem zmiany studium jest uzupełnienie zmiany przeznaczenia na tereny:

- MU1 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- O/P – teren gospodarki odpadami i zabudowy produkcyjnej,
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej (łąkowej, łąk, itp.).

Niniejsza opracowanie stanowi kolejną zmianę po zmianie studium przyjętym uchwałami:

- Nr 284/XXX/2016 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 24 listopad 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin. Uchwałą Nr 284/XXX/2016 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 24 listopad 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin zostało wprowadzone 11 terenów, ponumerowanych na ujednoliconym załączniku graficznym studium.
- Nr 446/XLVIII/2018 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin. Uchwałą Nr 284446/XLVIII/2018 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin zostały wprowadzone, 3 kolejne tereny – oznaczone numerami od 12 do 14.

Z uwagi na przejrzystość zapisów ujednoliconego studium tereny opracowywanej zmiany ponumerowano kolejnymi numerami 15 i 16:

- Nr 15 - obszar położony we wsi Wierzbie,
- Nr 16 - obszar położony w Koszęcinie w rejonie Sroczej Góry.

[W roku 2019 Gmina przystąpiła do opracowania zmiany studium na podstawie następujących uchwał:

- 1) Nr 456/XLVIII/2018 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin obszaru położonego w rejonie ulicy Cieszkowskiej w Koszęcinie,
- 2) Nr 457/XLVIII/2018 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin - obszaru położonego w rejonie ulicy Przemysłowej w Koszęcinie,
- 3) Nr 458/XLVIII/2018 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin - obszaru położonego w rejonie ulicy Powstańców Śl. w Sadowie,
- 4) Nr 54/V/2019 z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie, gmina Koszęcin,

- 5) Nr 65/V/2019 z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie (część działki nr 315), gmina Koszęcin,
- 6) Nr 97/IX/2019 z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin.

Przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia pod:

- MN2 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU2 – obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- R2 – obszary rolnicze,
- O – obszary gospodarowania odpadami.

Niniejsze opracowanie stanowi kolejną zmianę po zmianie studium przyjętym uchwałami:

- Nr 284/XXX/2016 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin. Uchwałą Nr 284/XXX/2016 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin zostało wprowadzone 11 terenów, ponumerowanych na ujednoliconym załączniku graficznym studium;
- Nr 446/XLVIII/2018 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin. Uchwałą Nr 446/XLVIII/2018 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin zostały wprowadzone, 3 kolejne tereny – oznaczone numerami od 12 do 14;
- Nr 152/XV/2019 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 9 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin. Uchwałą Nr 152/XV/2019 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 9 sierpnia 2019 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin zostały wprowadzone 3 kolejne tereny – oznaczone numerami 15 i 16.

Z uwagi na przejrzystość zapisów ujednoliconego studium tereny w granicach opracowywanej zmiany ponumerowano kolejnymi numerami 17, 18, 19, 20, 21 i 22:

- Nr 17 - obszar położony w miejscowości Sadów,
- Nr 18 - obszar położony w miejscowości Wierzbie,
- Nr 19 - obszar położony w miejscowości Wierzbie (część działki nr 315),
- Nr 20 – obszar położony w miejscowości Koszęcin w rejonie ulicy Cieszkowskiej,
- Nr 21 – obszar położony w miejscowości Koszęcin w rejonie ulicy Przemysłowej,
- Nr 22 – obszar położony w miejscowości Sadów w rejonie ulicy Powstańców Śl.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

# 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

## 1.1 Dane ogólne i uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne

### 1.1.1 Uwarunkowania geograficzne

Gmina Koszęcin położona jest w północnej części Wyżyny Śląskiej we wschodniej części na tzw. Garbie Woźnickim. Część południową gminy obejmuje Równina Opolska - Obniżenie Małej Panwi. Najwyżej położonym wzniesieniem jest przysiółek Bukowiec 323 m n.p.m. Administracyjnie znajduje się w powiecie Lublińskim - północnej części Województwa Śląskiego.

Koszęcin graniczy z następującymi gminami: Lubliniec, Kochanowice, Herby, Boronów, Woźniki, Kalety, Tworóg.

Gmina liczy 11649 mieszkańców (stan na grudzień 2011) i zajmuje powierzchnię 129,05 km<sup>2</sup>, z czego 50% stanowią lasy.

W skład gminy Koszęcin wchodzi 15 miejscowości: Koszęcin, Brusiek, Bukowiec, Cieszowa, Irki, Lipowiec, Łazy, Nowy Dwór, Piłka, Prądy, Rusinowice, Rzyce, Sadów, Strzebiń i Wierzbie. Ośiem miejscowości: Koszęcin, Brusiek, Cieszowa, Piłka, Rusinowice, Sadów, Strzebiń

i Wierzbie stanowią sołectwa.

Przez gminę wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiega pasmo osadnicze o znaczeniu regionalnym z Lublińca przez Koszęcin do Woźnik.

Podstawę gospodarki gminy stanowi rolnictwo, leśnictwo i rekreacja.

### 1.1.2 Uwarunkowania historyczne

Pierwsze oznaki osadnictwa na terenie gminy pochodzą z okresu środkowego neolitu. Pierwsza wzmianka historyczna o Koszęcinie jest z 1275 roku, natomiast z 1305 pochodzą zapisy takich miejscowości jak Sadów, Wierzbie i Cieszowa. Gmina położona na „ziemi lublińskiej” historycznej krainie tzw. „Śląska Białego” przez cały okres swoich dziejów związana była z losami Górnego Śląska. Początkowo podporządkowana Książętom Opolskim, później różnym rodom arystokratycznym polskim, niemieckim i czeskim. na życie gospodarcze regionu prócz rolnictwa, leśnictwa i rzemiosła, miały duży wpływ powstałe w XIV wieku kuźnie nad rzeką Mała Panew w tym bardzo znana „Kuźnica Bruskowa” w miejscowości Brusiek. Po 1860 roku istniał tam jeszcze wielki piec i 3 fryszerki. w początkach XVII wieku powstał w Koszęcinie zamek (przebudowany w 1830 roku). Obecnie zamek ten jest siedzibą Państwowego Zespołu Pieśni i Tańca „Śląsk”. od 1819 roku Koszęcin stał się ośrodkiem majoratu książąt Zu Hohenlohe - Ingelfingen obejmującego szereg sąsiednich miejscowości takich jak Boronów, Brusiek, Chwostek, Cieszową, Drutarnię, Hadrę, Harbułowice, Olszynę, Rusinowice i Strzebiń. Istniało tam kilka zakładów należących do dominium i przerabiających miejscowe surowce (cegielnia, wapiennik, młyny, olejarnia, potażarnia, browar, gorzelnia). Ponadto osiedlali się tu kupcy, i rzemieślnicy, którzy obsługiwali majątek i okolicznych mieszkańców. w 1884 wybudowano linię kolejową łączącą Śląsk z Wrocławiem. Linia ta biegnie przez Koszęcin i Rusinowice, co miało znaczny wpływ na rozwój tych miejscowości.

W latach międzywojennych książę Hohenlohe zakłada w Koszęcinie mleczarnie. Po 1945 roku wybudowano tu filię POM-u, Zakład Prefabrykacji Betonów; ma tu siedzibę nadleśnictwo, Ośrodek Hodowli Zarodowej - późniejszy Kombinat PGR. Rozwija się dynamicznie budownictwo jednorodzinne, prócz Koszęcina także szczególnie w Rusinowicach i Strzebiń. w 1969 roku Koszęcin liczy 4 245 mieszkańców. od stycznia 1958 roku Koszęcin otrzymał prawa osiedla. do 1975 roku gmina należała do województwa katowickiego, później przydzielona wraz z całą Ziemią Lublińską do nowoutworzonego województwa Częstochowskiego. Powstaje tu, w oparciu o zalew Leśnicy i przylegające lasy,

prężnie działający ośrodek GOSIR-u. Dogodne położenie gminy, bogate tradycje kulturowe zakodowane w bogatej architekturze zabytkowej, kościołach, pałacach, budynkach, kapliczkach, zabudowaniach folwarcznych i zespołach parkowych zachęcają do odwiedzin Koszęcina przez turystów i wczasowiczów. Rekreacja staje się obecnie jedną z podstawowych funkcji rozwojowych gminy.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału – nie wprowadza się zmian.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału – nie wprowadza się zmian.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału – nie wprowadza się zmian.]<sup>1</sup>

### 1.1.3 Uwarunkowania z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego przyjętego Uchwałą nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dn. 21 czerwca 2004 r. określa cele i kierunki polityki przestrzennej województwa, które warunkują zagospodarowanie gminy Koszęcin:

#### *I. Dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni województwa*

Oczekiwanym rezultatem osiągnięcia celu jest stworzenie przestrzennych warunków dla dynamizowania gospodarczego rozwoju województwa i podniesienia jego konkurencyjności oraz wspierania strukturalnie słabszych obszarów. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie osiągnięty poprzez działania podejmowane w poniższych kierunkach polityki przestrzennej:

1. Wspieranie tworzenia warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacji gospodarczej i transferu technologii
2. Rozwój i wspieranie restrukturyzacji wybranych dziedzin usług publicznych
3. Przeciwdziałanie największym zagrożeniom i poprawa bezpieczeństwa publicznego
4. Wykreowanie zintegrowanego regionalnego produktu turystycznego
5. Rozwój infrastruktury technicznej i transportowej poprawiającej warunki inwestowania
6. Rozwijanie potencjału wewnętrznego obszarów zagrożonych marginalizacją

#### *II. Wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej*

Oczekiwanym rezultatem osiągnięcia celu jest zahamowanie procesu suburbanizacji, zwiększenie atrakcyjności śląskich miast i aglomeracji oraz konkurencyjności Skonsolidowanego Obszaru Metropolitalnego w stosunku do innych metropolii w kraju i Europie. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie osiągnięty poprzez:

1. Promowanie zwartych miast efektywnie wykorzystujących teren
2. Kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających tworzeniu alternatywnych sposobów transportu w stosunku do samochodu i bardziej przyjaznych środowisku

#### *III. Ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych*

Oczekiwanym rezultatem osiągnięcia celu jest prawidłowe funkcjonowanie systemu ekologicznego województwa, przyczyniające się do poprawy warunków życia mieszkańców i wzrostu konkurencyjności województwa. Oczekiwany rezultat będzie osiągnięty przez:

1. Ochrona zasobów środowiska
2. Racjonalne użytkowanie terenów o wysokich walorach środowiska i dużej atrakcyjności dla rozwoju rekreacji i turystyki

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

3. Przekształcenia terenów intensywnego rolnictwa
4. Wzmocnienie ekonomicznej siły i żywotności strukturalnie słabych obszarów wiejskich

#### *IV. Rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury*

Oczekiwanym rezultatem jest ukształtowanie funkcjonalne systemów infrastruktury technicznej i transportowej, ograniczające zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, tym samym przyczyniające się do zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia środowiska i poprawy bezpieczeństwa warunków inwestowania, integracji województwa oraz wzrostu jego europejskiej konkurencyjności. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie osiąganym poprzez działania podejmowane na następujących kierunkach polityki przestrzennej:

1. Wspieranie rozwoju infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu regionalnym
2. Promowanie rozwoju pasażerskiego transportu zbiorowego
3. Promowanie rozwoju zintegrowanych systemów transportu kombinowanego
4. Wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej

#### *V. Stymulowanie innowacji w regionalnym systemie zarządzania przestrzenią*

Oczekiwanym rezultatem osiągnięcia celu jest ład przestrzenny i wysokie poczucie u mieszkańców województwa śląskiego związku z ich terytorium. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie osiąganym poprzez działania podejmowane przez:

1. Wykreowanie i rozwój obszarów metropolitalnych
2. Promowanie innowacyjnych instrumentów zarządzania przestrzenią

#### *VI. Rozwój współpracy międzyregionalnej w zakresie planowania przestrzennego*

Oczekiwanym rezultatem osiągnięcia celu jest wyeliminowanie zbędnych problemów i konfliktów w zagospodarowaniu przestrzennym w obszarach przygranicznych i stykowych z innymi województwami oraz integracja województwa z przestrzenią europejską. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie osiąganym poprzez działania podejmowane na następujących kierunkach polityki przestrzennej:

1. Rozwijanie współpracy transgranicznej w obszarach stykowych
2. Rozwijanie współpracy międzyregionalnej w obszarze makroregionu
3. Rozwijanie współpracy ponadnarodowej

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Z przedstawionych powyżej zasad kształtowania polityki przestrzennej województwa wynikają poszczególne działania. Spośród nich, w sposób szczególny gminy Koszęcin dotyczą:

- restrukturyzacja placówek służby zdrowia
- realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych na obszarach narażonych na niebezpieczeństwom powodzi, w tym między innymi zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią
- podnoszenie rangi obiektów dziedzictwa kulturowego
- tworzenie markowych produktów turystycznych, a także turystyki na terenach wiejskich – organizowanej jako alternatywa wobec form turystyki masowej (agroturystyka)
- inwestycji z zakresu ochrony środowiska (poprawa jakości powietrza, czystości wód, jakości gleb i klimatu akustycznego, rekultywacji terenów zdegradowanych i zdewastowanych
- budowa i poprawa parametrów technicznych dróg
- wykorzystanie dla gospodarczego rozwoju lokalnego walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego – obejmujące między innymi zagadnienia zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego
- poprawa dostępności komunikacyjnej do korytarzy transportowych i węzłów sieci osadniczej



- stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów inwestycji z zakresu poprawy jakości środowiska
- rewitalizacja dzielnic śródmiejskich i terenów zdegradowanej zabudowy kształtowanie otwartych terenów zieleni
- ochrona powietrza (redukcja negatywnego oddziaływania emisji komunikacyjnej, przemysłowej i komunalnej, wprowadzanie ekologicznych źródeł ciepła, preferowanie źródeł energii odnawialnej
- ochrona zasobów zbiorników wód podziemnych
- ochrona powierzchni ziemi i gleby, w tym rekultywacja terenów płytkiej eksploatacji górniczej
- ochrona gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej i gruntów leśnych, zapobieganie przeznaczeniu na cele nieuzasadnionego przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne
- ochrona terenów wzdłuż cieków wodnych (ochrona biologiczna, poprawa stanu sanitarnego wód, zapewnienie prawidłowego działania systemów melioracyjnych, zakaz zabudowy naturalnych terenów zalewowych
- ochrona terenów leśnych (ograniczanie nieuzasadnionego i nieskoordynowanego przeznaczenia gruntów leśnych pod zabudowę)
- ochrona krajobrazu, w tym zachowanie wartości kulturowych oraz charakterystycznych krajobrazów kulturowych
- ochrona kopalin (racjonalne gospodarowanie zasobami, ochrona udokumentowanych złóż kopalin przed zainwestowaniem, ograniczenie działalności górniczej do złóż niekonfliktowych
- utrzymanie i wzmocnienie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym
- utrzymanie ustanowionych obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody,
- ustanowienie obszarów ochrony przyrody dla obszarów cennych przyrodniczo
- prowadzenie polityki proekologicznej w oparciu o planowanie przestrzenne
- zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie powiązań z istniejącymi kompleksami leśnymi na predysponowanych do tego gruntach
- ochrona przed hałasem oraz polami elektromagnetycznymi
- promowanie systemów produkcji rolniczej przyjaznej dla środowiska
- utrzymanie gruntów w kulturze rolnej (wspieranie gospodarstw niskotowarowych i agroturystyki)
- promowanie lokalnych wartości kulturowych oraz tradycji kulturowych i rzemiosła
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w tym różnicowanie działalności gospodarczej na terenach wiejskich
- segregacja ruchu samochodowego tranzytowego i lokalnego z wyprowadzeniem przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie
- budowa systemu gospodarowania odpadami komunalnymi opartego na ich selektywnej zbiórce, tworzenie regionalnych obiektów gospodarki komunalnymi (zakłady odzysku), rekultywacji składowisk nieczynnych i zamykanych
- modernizacja źródeł wytwarzania energii elektrycznej i sieci przesyłowych
- budowa rurociągu paliwowego relacji Boronów – Trzebinia
- realizacja pilotażowych projektów obejmujących między innymi zagadnienia restrukturyzacji i rewitalizacji miast oraz odnowy wsi.



W planie wykazane zostały zadania o znaczeniu ponadlokalnym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm, Radę Ministrów, właściwych Ministrów lub Wojewodę.

Wskazuje się na pełną kompatybilność niniejszego dokumentu ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020".

#### **1.1.4 Uwarunkowania z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego 2020 +**

W roku 2016 Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ dla wiejskich obszarów funkcjonalnych, do których należy gmina Koszęcin, przyjął następujące zasady zagospodarowania:

- ochronę historycznych układów ruralistycznych;
- utrzymanie tradycyjnej skali i form zabudowy;
- ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej;
- kształtowanie oraz poprawę dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;
- ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem;
- utrzymywanie i przywracanie mozaikowości krajobrazu rolniczego;
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego;
- wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych;
- stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed wpływem zanieczyszczeń do wód;
- prowadzenie efektywnych prac melioracyjnych na obszarach wiejskich uwzględniających wymagania ochrony środowiska;
- wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej, a w szczególności: słonecznika bulwiastego, rdestowca sachalińskiego i ostrokończystego, miskanta olbrzymiego i cukrowego, barszczu Sosnowskiego i Mantegazziego, ślazuowca pensylwańskiego, nawłoci kanadyjskiej i późnej, robinii akacjowej;
- rewitalizowanie, rekultywowanie, rewaloryzowanie obszarów zdegradowanych w celu poprawy jakości i integracji przestrzeni, z wykorzystaniem lokalnych zasobów i potencjałów;
- ograniczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnich poprzez ich zasypywanie odpadami;
- rekultywacja wyrobisk po eksploatacji surowców skalnych w kierunku wodnym, rekreacyjnym lub przyrodniczym;
- wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych;
- kultywowanie lokalnych tradycji, w tym tworzenie markowych produktów turystycznych;
- rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych;
- wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w rolnictwie, leśnictwie, ekologii w oparciu o wyniki doświadczeń instytucji naukowych i badawczo-rozwojowych;
- rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi;

- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń; • lokowanie biogazowni rolniczych w miejscach, w których istnieje stały dostęp do lokalnych substratów;
- przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu;
- wykluczenie możliwości lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych w odległości mniejszej niż 5 km od obiektu radarowego, natomiast farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 20 km od obiektu radarowego;
- uwzględnianie przy lokalizacji farm i turbin wiatrowych odpowiedniej (wynikającej z lokalnych warunków terenowych) odległości od zabudowy mieszkaniowej;
- wyłączanie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu i zagrożonych takimi ruchami.

Powyższe zasady zagospodarowania obowiązują dla terenów objętych zmianą.

W planie wykazane zostały zadania o znaczeniu ponadlokalnym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm, Radę Ministrów, właściwych Ministrów lub Wojewodę.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. jest dokumentem obowiązującym dla obszaru opracowywanej zmian studium.

[Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. jest dokumentem obowiązującym dla obszaru opracowywanej zmiany studium.]<sup>1</sup>

## 1.2 Dotychczasowe zagospodarowanie i przeznaczenie terenów

Podstawowe funkcje gminy stanowi rolnictwo i gospodarka leśna

**Miejscowość Koszęcin** - ośrodek mieszkaniowy i usługowy dla ludności zatrudnionej na terenie gminy i GOP-u

funkcje wtórne - rolnictwo i leśnictwo, rekreacja i wypoczynek

**Rusinowice** - funkcje podstawowe jak Koszęcin

funkcje wtórne - usługi specjalistyczne w zakresie zdrowia, rolnictwo i rekreacja

**Strzebiń** - funkcje podstawowe jak dla Koszęcina

funkcje wtórne - rolnictwo i leśnictwo

**Piłka i Brusiek** - funkcje podstawowe - rolnictwo i leśnictwo

funkcje wtórne rekreacja i wypoczynek

**Sadów, Wierzbie, Cieszowa** - funkcje główne - rolnictwo

Dotychczasowe istniejące i przeznaczenie terenów zostało zapisane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koszęcin (edycja IV z września 2010 r.)

### *Zagospodarowanie terenów*

Na ogólną powierzchnię gminy wynoszącą 12 854 ha tereny zainwestowane zajmują 686 ha, co stanowi 6,7% pow. ogólnej gminy

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Tereny zainwestowane (stan na 2006 r.)

| TERENY ZAINWESTOWANE                                    | POW.W HA | %    |  |  |
|---------------------------------------------------------|----------|------|--|--|
| Tereny przemysłowe składowe i eksploatacji              | 32,1     | 3,7  |  |  |
| Ośrodki produkcji rolniczej ogrodniczej i leśnej        | 22,9     | 2,6  |  |  |
| Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa                       | 400,0    | 46,2 |  |  |
| Usługi i administracja                                  | 52,5     | 6,1  |  |  |
| Zabudowa lotniskowa                                     | 28,5     | 3,3  |  |  |
| Tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe i cmentarze | 15,2     | 1,8  |  |  |
| Komunikacja                                             | 215,0    | 24,8 |  |  |
| Urządzenia infrastruktury i energetyki                  | 99,8     | 11,5 |  |  |
| Razem tereny zainwestowane wg. bilansów inwent.         | 866,0    | 100% |  |  |
| Tereny zainwestowane bez ogrodów przydom. 912,5 - 112,5 | 766,0    | 6,0  |  |  |
| Lasy                                                    | 6 589    | 51,3 |  |  |
| Użytki rolne z ogródkami przydomowymi                   | 5 391,2  | 41,9 |  |  |
| Wody                                                    | 57,8     | 0,5  |  |  |
| Pozostałe – nieużytki                                   | 50,2     | 0,3  |  |  |
| Gmina ogółem                                            | 12 854   | 100% |  |  |

Powierzchnie określono na podstawie danych statystycznych oraz bilansów terenowych. Pow. lasów 6589 obejmuje także 222 ha lasów prywatnych, użytki rolne, tereny Lasów Państwowych zajmują 507 ha powierzchni, poza lasami - 4884 ha, w tym około 100 ha większych ogrodów przydomowych.

Stan techniczny zabudowy mieszkaniowej w większości dobry i średni. w najgorszym stanie jest część obiektów starszej zabudowy pofolwarczej, która nie była od wielu lat remontowana. Byłe gospodarstwa, bazy, ферmy produkcyjne popegerowskie, znajdują się w złym lub bardzo złym stanie technicznym, od lat nieremontowane, w znacznej części nieużytkowane

i dewastowane stanowią jeden z najtrudniejszych problemów dla tutejszych władz, tym bardziej, że samorząd gminy nie posiada praktycznie wpływu na ich użytkowanie.

Z zakładów produkcyjnych baz magazynowych należy wymienić :

W Koszęcinie skład drewna i zakład produkcji mat. budowlanych, cztery przedsiębiorstwa produkcyjne - handlowe, dwie stacje paliw, betoniarnię, młyn, bazę skupu w Dolniku; w Nowym Dworze -zakład produkcji kotłów i tartak; w Cieszowej - zakład Plastimex i eksploatacja żwiru; w Sadowie - zakłady stolarskie, zakład handlowy KABA; w Strzebinie - zakład usługowo – handlowy; we Wierzbii - przedsiębiorstwo DEXBUD i stację diagnostyczną.

Zagospodarowanie terenów pod usługi podstawowe dla mieszkańców obejmuje 4 przedszkola, 4 szkoły podstawowe, 2 gimnazja, dwa domy kultury, 5 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej, kościoły, banki spółdzielcze, obiekty pocztowe, strażnice OSP, oraz obiekty handlowe, gastronomiczne i usługowe, które tworzą rozbudowaną sieć we wszystkich większych miejscowościach gminy.

Do usług ponad podstawowych zaliczyć można Zespół Pieśni i Tańca Śląsk w Koszęcinie, Ośrodek rehabilitacyjny w Rusinowicach, Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji GOSiR z bazą noclegową , basenem kąpielowym, zalewem wodnym i bazą sprzętu sportowego. Usługi podstawowe opisano dokładniej w pkt. 2.8.4.

Przy zmianie dokumentu w kontekście objętych zmianą studium pozostawiono bez zmian **planszę uwarunkowań** – istniejące zagospodarowania terenu nie uległo znacznej zmianie od stanu opisanego w studium w 2013 r. w ramach Analiz przeprowadzono ocenę stanu użytkowania dla wskazanych 11 zmian studium.

Opracowywane obszary zamian studium w przewadze są terenami trwałych użytków zielonych – terenami łąk i pastwisk, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenami leśnymi, a także zbiornikami wód powierzchniowych.

Dwie zmiany studium dla gmin Koszęcin, przy ul. Dąbrówki zlokalizowane są na gruntach rolnych i łąkach oraz częściowo na terenach zabudowanych.

Zmiana studium dla miejscowości Strzebiń, przy ul. 1 Maja zlokalizowana jest na gruntach rolnych i łąkach oraz częściowo na terenach zabudowanych.

Zmiana studium dla miejscowości Sadów zlokalizowana jest na gruntach rolnych i łąkach, niezabudowanych oraz częściowo na terenach zadrzewionych,

Zmiana studium dla miejscowości Cieszowa zlokalizowana jest na gruntach rolnych oraz na zbiornikach wód powierzchniowych.

Zmiana studium dla miejscowości Rusinowice zlokalizowana jest na terenach leśnych.

Na terenie obszarów zmian studium dominuje krajobraz przyrodniczy rolniczy, głównie pola uprawne z niewielkimi zadrzewieniami śródpolnymi, kępami drzew.

Obowiązujące Studium wskazuje obszary przeznaczone pod zmianę studium jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny rolnicze, tereny lasów, tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Gmina Koszęcin –struktura użytkowanie gruntów w 2014 r (źródło GUS, 2017)

| L.p.      | Użytkowanie gruntów                                                            | Pow.<br>w ha | %             | Pow.<br>w ha  | %      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|--------|
| <b>1</b>  | <b>użytki rolne razem</b>                                                      | <b>5322</b>  | <b>41,20%</b> | <b>w tym:</b> |        |
| 2         | użytki rolne - grunty orne                                                     |              |               | 3367          | 26,06% |
| 3         | użytki rolne - sady                                                            |              |               | 27            | 0,21%  |
| 4         | użytki rolne - łąki trwałe                                                     |              |               | 1143          | 8,85%  |
| 5         | użytki rolne - pastwiska trwałe                                                |              |               | 538           | 4,16%  |
| 6         | użytki rolne - grunty rolne zabudowane                                         |              |               | 168           | 1,30%  |
| 7         | użytki rolne - grunty pod stawami                                              |              |               | 50            | 0,39%  |
| 8         | użytki rolne - grunty pod rowami                                               |              |               | 29            | 0,22%  |
| <b>9</b>  | <b>grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem</b>                       | <b>6836</b>  | <b>52,92%</b> | <b>w tym:</b> |        |
| 10        | grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - lasy                             |              |               | 6808          | 52,70% |
| 11        | grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - grunty zadrzewione i zakrzewione |              |               | 28            | 0,22%  |
| <b>12</b> | <b>grunty pod wodami razem</b>                                                 | <b>15</b>    | <b>0,12%</b>  | <b>w tym:</b> |        |
| 13        | grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi                                   |              |               | 15            | 0,12%  |
| 14        | grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi                                   |              |               | 0             | 0,00%  |
| <b>15</b> | <b>grunty zabudowane i zurbanizowane razem</b>                                 | <b>633</b>   | <b>4,90%</b>  | <b>w tym:</b> |        |
| 16        | grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe                        |              |               | 205           | 1,59%  |
| 17        | grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny przemysłowe                         |              |               | 12            | 0,09%  |
| 18        | grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny inne zabudowane                     |              |               | 56            | 0,43%  |
| 19        | grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny zurbanizowane niezabudowane         |              |               | 6             | 0,05%  |
| 20        | grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacji i wypoczynku              |              |               | 12            | 0,09%  |
| 21        | grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne - drogi               |              |               | 250           | 1,94%  |
| 22        | grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne - kolejowe            |              |               | 92            | 0,71%  |

|    |                            |              |              |  |  |
|----|----------------------------|--------------|--------------|--|--|
| 23 | <b>nieużytki</b>           | <b>109</b>   | <b>0,84%</b> |  |  |
| 24 | <b>tereny różne</b>        | <b>3</b>     | <b>0,02%</b> |  |  |
| 25 | <b>powierzchnia ogółem</b> | <b>12918</b> | <b>100%</b>  |  |  |

Przy zmianie dokumentu w kontekście objętych zmianą studium pozostawiono bez zmian **planszę uwarunkowań** – istniejące zagospodarowania terenu nie uległo znacznej zmianie od stanu opisanego w studium w 2016 r. w ramach Analiz przeprowadzono ocenę stanu użytkowania dla wskazanych 3 zmian studium.

- Nr 12 - teren w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego – stanowi teren niezabudowany zurbanizowany położony w środku zabudowy wsi gminnej, przy drodze wojewódzkiej;
- Nr 13 - teren w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej - stanowi teren niezabudowany w zwartym układzie wsi Brusiek, położony pomiędzy ulicą kościelną a drogą wojewódzką;
- Nr 14 - między miejscowościami Sadów i Rusinowice wzdłuż drogi DPS 2331 – w znacznej części niezabudowany rolny, część terenu obejmuje zabudowę we wsi Rusinowice oraz istniejącą wieżę telefonii komórkowej.

Przy zmianie dokumentu w kontekście objętych zmianą studium pozostawiono bez zmian **planszę uwarunkowań** – istniejące zagospodarowania terenu nie uległo zmianie od stanu opisanego w studium w 2018 r. w ramach Analiz przeprowadzono ocenę stanu użytkowania dla wskazanych 2 zmian studium.

- Nr 15 - obszar położony we wsi Wierzbie – stanowi teren istniejącej zabudowy położony w środku zabudowy wsi Wierzbie;
- Nr 16 - obszar położony w Koszęcinie w rejonie Sroczej Góry - stanowi teren w przewadze niezabudowany, teren istniejących łąk, położony północno – zachodniej części wsi Koszęcin;

[Przy zmianie dokumentu w kontekście obszarów objętych zmianą studium zmieniono **planszę uwarunkowań** na terenie nr 21 - w miejscowości Koszęcin w rejonie ulicy Przemysłowej, na pozostałych terenach istniejące zagospodarowanie nie uległo zmianie od stanu opisanego w studium w roku 2019. w ramach analiz przeprowadzono ocenę stanu użytkowania dla wskazanych 6 obszarów objętych zmianą studium:

- Nr 17 - obszar położony w miejscowości Sadów – stanowi teren istniejącej zabudowy położony w centrum zabudowy miejscowości Sadów, przy drodze wojewódzkiej;
- Nr 18 - obszar położony w miejscowości Wierzbie - stanowi teren niezabudowany z istniejącymi łąkami i gruntami rolnymi – położony w południowo - zachodniej części miejscowości;
- Nr 19 - obszar położony w miejscowości Wierzbie, na części działki nr 315 - stanowi teren niezabudowany z gruntami rolnymi – położony w południowo - wschodniej części miejscowości;
- Nr 20 – obszar położony w miejscowości Koszęcin w rejonie ulicy Cieszkowskiej – stanowi teren w większości niezabudowany z gruntami rolnymi i pastwiskami, w południowo-wschodniej części zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną – położony w północnej części miejscowości;
- Nr 21 – obszar położony w miejscowości Koszęcin w rejonie ulicy Przemysłowej – stanowi teren w większości niezabudowany z istniejącymi łąkami, w zachodniej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – położony w południowej części miejscowości;

- Nr 22 - obszar położony w miejscowości Sadów w rejonie ulicy Powstańców Śl. – stanowi teren niezabudowany z istniejącymi gruntami rolnymi oraz łąkami, przy drodze wojewódzkiej – położony w zachodniej części miejscowości.]<sup>1</sup>

### 1.3 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

#### 1.3.1 Sieć osiedleńcza

Przez gminę Koszęcin przebiega regionalne pasmo osadnicze prowadzące z Lublińca do Woźnik. Ośią tego pasma jest droga wojewódzka Nr 906. w skład gminy wchodzi 8 sołectw. Dla celów planistycznych wydzielono 11 miejscowości tworzących podstawowe skupiska zabudowy. Największą wsią, siedzibą gminy jest Koszęcin liczący 4 420 mieszkańców (2011), kolejno Strzebiń – 3036 mieszkańców, Sadów - 1389 mieszkańców, Rusinowice ze 1406 mieszkańcami. Pozostałe to mniejsze wsie liczące od 60 do 400 mieszkańców.

Większość miejscowości posiada charakter skupiony, a Koszęcin, Strzebiń i Rusinowice - charakter osiedlowy. Zabudowa o dobrym i średnim stanie technicznym o bardzo zróżnicowanej architekturze z dużym udziałem zabudowy z płaskimi dachami.

Ze względu na lokalizację terenów 11 zmian studium w obszarach zabudowanych oraz terenów otwartych, wokół zbiorników wodnych, leśnych oraz rolnych terenów, obszary zmian studium wymagają ustalenia takich warunków lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej /instalacja fotowoltaiczna/ w mpzm, aby wkomponowały się w otoczenie i nie stanowiły dominanty przestrzennej.

Tereny objęte zamianą studium we wsi Koszęcin oraz Brusiek wchodzi w obszary zwarte zabudowy wsi Koszęcin i Brusiek i są kontynuacją istniejących funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych. Teren wzdłuż drogi powiatowej pomiędzy wsią Sadów i Rusinowice są częściowo zabudowane, są elementem wychodzącym poza istniejący układ osadniczy, wykorzystującym istniejącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Tereny objęte zmianą studium we Wsi Wierzbie i obszarze położonym w Koszęcinie w Rejonie Sroczej Góry, stanowią obszary istniejącej sieci osadniczej gminy. Zmiana studium wiąże się z korektą ustaleń obowiązującego studium, terenów zabudowanych, w granicach ustalonych jednostek osadniczych.

[Część obszaru objętego zmianą studium (nr 17) w miejscowości Sadów stanowią obszary istniejącej, zwartej sieci osadniczej gminy. Zmiana studium wiąże się ze zmianą ustaleń obowiązującego studium dla terenów zabudowanych, mieszczących się w granicach już ustalonych jednostek osadniczych. Pozostałe obszary stanowią częściowo obszary zabudowane, niezabudowane, tereny rolnicze oraz nieużytki, które wymagają ustalenia warunków lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w taki sposób, aby komponowały się z przyległym otoczeniem.]<sup>1</sup>

#### 1.3.2 Ład przestrzenny

Ład przestrzenny kształtowany był od lat sześćdziesiątych poprzez kolejne edycje planów zagospodarowania i prowadzoną politykę lokalizacyjną. Pozwoliło to na ograniczenie procesu rozproszenia i uporządkowanie zabudowy oraz obudowywanie dróg przelotowych. Przyczyniło się to do zachowania linii zabudowy, jej charakteru, ochrony zieleni i wartości kulturowych i estetycznych. Przeznaczenie terenów zostało określone w dużej mierze

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą GRN w Koszęcinie Nr 38/IX/89 z dnia 30 listopada 1989 r. (nie obowiązującym od 1 stycznia 2005 r. oraz późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałami RG Nr 140/XX/92 z 25.07.1992, Nr 173/XXIII/1993 z dnia 27.02.1993 i Nr 244/XXXI/1994 z dnia 27.04.1994 r., które także utraciły swą ważność. Kolejno w 2000 i 2003 r. opracowano 2 edycje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Nr 179/XIV/2000 i Nr 79/VIII/2003 z dnia 8 lipca. w latach 2004 i. 2005 opracowano i zatwierdzono miejscowe plany dla piętnastu fragmentów terenów rozwojowych gminy zatwierdzonych uchwałami RG Nr 167 - 179/XX/2004 z dnia 17 sierpnia 2004 i Nr 348/XXXVIII/2005 z dnia 20 grudnia 2005 r i Nr 369/XVI/2006 z dnia 11 kwietnia 2006r.

Kolejne edycje studium opracowano w roku 2005 (III edycja) i w roku 2010 (IV edycja). w IV edycji Studium wprowadzono korekty wynikające z dostosowania Studium do wymogów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 z 2003 r. z późn. zmianami).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości opracowano w roku 2008, a po zmianie studium IV edycji w roku 2010 uchwalono 9 planów miejscowych dla fragmentów terenów, których dotyczyły zmiany w studium.

W roku 2008 opracowano także Plany odnowy miejscowości dla poszczególnych sołectw, aktualizowane częściowo uchwałami w późniejszych latach, które również zawierają zapisy odnoszące się do ładu przestrzennego.

Gmina opracowała mpzp na terenach:

- między miejscowościami Sadów i Rusinowice
- sąsiadującym z miejscowością Łazy
- w okolicy skrzyżowania ulic Ligonja i Leśnej
- w miejscowości Strzebiń, w rejonie ul. Stawowej
- rekreacyjnych w Koszęcinie
- miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin
- miejscowości Sadów w gminie Koszęcin.

Tereny objęte zmianą studium we wsi Brusiek i Koszęcin objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Teren wzdłuż drogi powiatowej objęty jest ustaleniami obowiązującymi w części terenu przylegającego do wsi Sadów.

Tereny objęte zmianą studium we wsi Wierzbie i Koszęcin objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

[Obszary w granicach zmiany studium opisane nr 17, 18, 19 i 21 w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszary w granicach zmiany studium nr 20 i 22 są częściowo objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Koszęcin oraz Sadów.]<sup>1</sup>

## 1.4 Stan systemu komunikacji

### *Komunikacja drogowa*

Główny szkielet komunikacyjny gminy stanowią drogi wojewódzkie, droga 906 i 907 oraz sieć dróg powiatowych. Uzupełniają go drogi gminne - lokalne i dojazdowe, które także w znacznej części mają nawierzchnie utwardzoną lub częściowo utwardzoną.

Przez tereny gminy przebiegają następujące drogi wojewódzkie

W906 Lubliniec - Koszęcin - Piasek

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



W907 Wygoda- Boronów- Koszęcin- Tworóg- Kieleczka  
W789 Brusiek- Kalety- Woźniki

Przez tereny gminy przebiegają następujące drogi powiatowe

S2323 Jawornica – DW 906  
S2324 Sadow – Droniowice-Mochała  
S2326 Sadow – Harbudowice  
S2331 Sadow – Rusinowice-Piłka  
S2327 Koszęcin – CieszowaHadra  
S2330 Koszęcin - Piłka  
S 2333 Strzebiń – Łazy  
S2352 Kalety – Mikołeska

Koszęcin położony jest ok. 40 km na północ od autostrady A4 (najbliższe węzły Kleszczów, Gliwice-Sośnica, Katowice-Mikołowska), ok. 15 km na zachód od projektowanej autostrady A1. Drogi krajowymi przebiegającymi w pobliżu Koszęcina są krzyżujące się w Lublińcu DK 11 (relacji Kołobrzeg – Poznań – Bytom) oraz DK 46 (relacji Kłodzko - Opole – Lubliniec – Częstochowa - Szczekociny).

Gmina posiada blisko 60 km dróg utwardzonych, jest to jednak jedynie tylko około 32% całkowitej długości dróg gminnych. Nieutwardzone - prócz odcinków gminnych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych o mniejszym znaczeniu - są też drogi powiatowe S 2330 - Koszęcin - Piłka oraz część drogi S 2331 od Rusinowie do Piłki. Natomiast większość dróg publicznych na terenach zainwestowanych mających charakter ulic posiada nawierzchnię utwardzoną bądź częściowo utwardzoną.

#### *Kolej*

Przez obszar gminy przebiegają dwie pierwszorzędne linie kolejowe. Koszęcin i Rusinowice położone są przy pierwszorzędnej linii kolejowej w relacji Katowice - Kalety - Lubliniec-Olesno. Strzebiń położony jest przy pierwszorzędnej linii kolejowej Tczew - Chorzów Siemkowice-Kalety-Chorzów, przewidzianej do modernizacji.

#### *Ruch pieszy i rowerowy*

Ruch pieszy na ulicach w centrum miejscowości i na terenach zabudowanych odbywa się na wydzielonych chodnikach.

Główną przestrzeń publiczną (przestrzeń ruchu pieszego) stanowi plac Kościuszki w Koszęcinie. Funkcję przestrzeni publicznych pełnią też skwery przed kościołami, m.in. skwer w centrum wsi przy kościele NSPJ w Koszęcinie. Przestrzenie publiczne ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne mają szczególne znaczenie dla potrzeb mieszkańców, sprzyjając rekreacji i nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Ścieżki rowerowe istnieją na odcinkach wzdłuż DW 906 w Sadowie i w Strzebinie. ze względu na natężenie ruchu samochodowego rozważana jest budowa ścieżek pieszo – rowerowych

w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 906 Koszęcin – Bukowiec.

Przez teren gminy przebiega szereg rekreacyjnych tras i szlaków rowerowych, w tym łączących Koszęcin z sąsiednimi gminami, m.in. Koszęcin – Kokotek, Koszęcin – Kalety – Tarnowskie Góry. Ścieżka pieszo - rowerowa edukacyjno– rekreacyjna o długości ok. 31 km poprowadzona jest lasami nadleśnictwa Koszęcin; główne atrakcje to: uroczysko Dębina, Rokosi Most, szkołka leśna „Trójca”, punkt widokowy „Jeleniak – Mikuliny” i Siewniok, Rendez Vous (wiata z przygotowanym miejscem na ognisko). Trasa pieszo - rowerowa długości 3,5 km o nazwie "Klepaczka" położona na południowo-wschodnim skraju Koszęcina, wokół obydwu brzegów rzeki Leśnicy, liczy 7 stacji wyposażonych w miejsca do siedzenia i tablice informacyjne.

#### *Komunikacja publiczna*

Połączenia komunikacyjne zewnętrzne z sąsiednimi dużymi miastami - Lublińcem, Tarnowskimi Górami - są bardzo dogodne, gdyż przez południe gminy przebiega linia



kolejowa z dworcami w Koszęcinie i Rusinowicach. Strzebiń położony jest przy linii kolejowej Kalety – Wieluń i posiada przystanek kolejowy.

Komunikację wewnętrzną stanowi PKS, którego trasy objazdowe obejmują większość miejscowości gminy, oraz lokalni przewoźnicy prywatni.

Gmina Koszęcin położona jest w bliskiej odległości od dróg krajowych nr 11 i 46, jednak żadna z nich nie przebiega przez teren gminy. Ponadto przez gminę przebiegają trzy drogi wojewódzkie: 906, 907 i 789 oraz kilka dróg powiatowych: S2323, S2324, S2326, S2328, S2330, S2331, S2333, S2352. Przez teren gminy biegnie linia kolejowa nr 143 Wrocław Mikołajów-Kalety. Stacje kolejowe z terenu Gminy Koszęcin, które znajdują się wzdłuż tej linii, to Koszęcin i Rusinowice. Trzecia stacja kolejowa znajduje się w miejscowości Strzebiń i przebiegają przez nią linie kolejowe nr 131 (Chorzów - Tczew) i nieeksploatowana (w dużej mierze rozebrana) 197 (Strzebiń - Woźniki Śląskie). Komunikację zbiorową obsługują ponadto autobusy i autobusy prywatnych przewoźników.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Tereny objęte zmianą planu we wsi Koszęcin i Brusiek położone są przy drodze wojewódzkiej nr 907, nie obejmując granicami terenów drogi wojewódzkiej. Teren pomiędzy Sadowem a Rusinowicami obejmuje drogę powiatową nr DPS 2331.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Tereny objęte zmianą studium we wsi Wierzbie i Koszęcin znajdują się przy istniejących drogach publicznych gminnych.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Obszary objęte zmianą studium w miejscowości Sadow znajdują się przy istniejącej drodze wojewódzkiej nr 906, nie obejmując granicami terenów drogi wojewódzkiej. Obszar objęty zmianą w miejscowości Wierzbie oraz w miejscowości Koszęcin przy ulicy Cieszkowskiej zlokalizowane są przy drogach publicznych gminnych. Obszar objęty zmianą studium w miejscowości Wierzbie, na części działki nr 315 położony jest przy drodze wewnętrznej. w miejscowości Koszęcin, obszar zmiany studium nr 20 zlokalizowany jest przy drodze lokalnej.]<sup>1</sup>

## 1.5 Infrastruktura techniczna

### 1.5.1 Zaopatrzenie w wodę

Siecią wodociągową o łącznej długości 101 km objęte są wszystkie większe miejscowości gminy i przeszło 80%<sup>3</sup> mieszkańców. Wodociągi bazują na ujęciu w Brušku, (3 studnie o wydajności 180 m<sup>3</sup>/h i stację uzdatniania). Istnieje też głębinowe ujęcie w Koszęcinie na Sroczej Górze obecnie nieużytkowane, pozostawione jako rezerwowe. z ujęcia w Brušku zasilany jest w wodę Koszęcin, Strzebiń, Prądy i Cieszowa. Bukowiec zaopatrywany jest z Psar, natomiast Sadow, Wierzbie i Rusinowice zasilane są z wodociągów z Lublińca. Brak jest dotąd wodociągu w następujących miejscowościach : Łazy i Piłka.

### 1.5.2 Kanalizacja deszczowa

Kanalizacją deszczową są objęte w głównej mierze najbardziej zainwestowane tereny w Koszęcinie, w Strzebiniu, Rusinowicach. w części kanały te spełniają także funkcję kanałów ogólnospławnych odprowadzając do rowów i potoków część mniej lub więcej oczyszczonych ścieków po różnego rodzaju osadnikach. Sytuacja ta wymaga szybkich regulacji z uwagi na zagrożenia wód powierzchniowych, a także blokadę możliwości modernizacji dróg i ulic.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

### 1.5.3 Kanalizacja sanitarna

Sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje obecnie całość miejscowości Koszęcin i Strzebin (długość sieci ok. 21 km), oraz ok. 50% miejscowości Rusinowice (ok. 5,0 km) i jest obecnie w trakcie rozbudowy. Ścieki są odprowadzane na nowo - wybudowaną oczyszczalnię zlokalizowaną przy ul. Piaskowej. Przepustowość oczyszczalni wynosi  $500 \text{ m}^3/\text{h}$  z możliwością rozbudowy do  $1\,100 \text{ m}^3/\text{h}$ . z Koszęcina został wybudowany kolektor w kierunku Strzebinia z przepompownią w rejonie miejscowości Prądy. Ogółem gmina posiada około 34 km kanalizacji sanitarnej. Ścieki odprowadzane są do nowo wybudowanej oczyszczalni typu SUPERBOS o przepustowości  $260 \text{ m}^3/\text{dobę}$ . z pozostałych terenów ścieki są gromadzone w bezodpływowych zbiornikach i wywożone na najbliższe oczyszczalnie bądź odprowadzone poprzez osadniki do wód powierzchniowych lub gruntu.

### 1.5.4 Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Magistrala gazowa średniego ciśnienia  $\phi 250$  biegnie od Piłki do Rusinowic obecnie obsługuje jedynie niewielki fragment gminy i korzysta z niej jedynie istniejący ośrodek rehabilitacyjny. Obecnie kończona jest budowa gazociągu  $\phi 225$  od Rusinowic poprzez Sadowy do Lublińca. Barierą blokującą rozbudowę sieci są obecnie koszty gazu. Zaopatrzenie w ciepło następuje z kotłowni indywidualnych lub zakładowych. W pewnym procencie w starszym budownictwie funkcjonuje jeszcze ogrzewanie piecowe.

### 1.5.5 Elektroenergetyka

Gmina zasilana jest z istniejącej stacji rozdzielczej 110/15 kV poprzez linie magistralne 15 kV i sieć stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne 110 kV w relacji Lubliniec - Koszęcin - Bukowiec oraz Lubliniec - Herby. Linie te oznaczone są na mapie Studium.

### 1.5.6 Gospodarka odpadami

Odpady stałe są gromadzone w pojemnikach zamykanych i wywożone na wysypisko spełniające wymogi ochrony środowiska przez specjalistyczne firmy. Odpady stałe z terenu gminy wynoszą średnio  $4\,600 \text{ m}^3/\text{rok}$ . w Sadowie przy drodze do Harbułtowic znajduje się wysypisko odpadów przemysłowych zakładu „Lentex” - użytkowane obecnie przez firmę ASA.

Dane aktualne na rok 2015r.:

Siecią energetyczną na terenie Gminy Koszęcin zarządza Tauron. Przez teren gminy biegną linie napowietrzne 110 kV w relacji Lubliniec - Koszęcin - Bukowiec, a także Lubliniec - Herby. Gmina zasilana jest ze stacji rozdzielczej 110/15 kV.

Gmina jest tylko częściowo zgazyfikowana - do sieci niskiego ciśnienia podłączone są sołectwa Rusinowice i Sadowy. Siecią zarządza Górnośląski Zakład Obsługi Gazownictwa Sp. z o.o. z Zabrza. w miejscowości Piłka usytuowana jest stacja redukcyjna. do sieci podłączone są dwa budynki mieszkalne oraz ośrodek dla niepełnosprawnych dzieci w Rusinowicach.

Na terenie gminy znajduje się również sieć wodociągowa, którą zarządza firma EKO-SAN z Lublińca. Całkowita długość sieci to 111 km, a wydajność wynosi  $55 \text{ m}^3/\text{h}$ . Woda pobierana jest ze studni w miejscowości Brusiek. Średni wiek sieci to 21 lat. Jakość wody ocenia się jako dobrą. Największą grupę odbiorców stanowią gospodarstwa domowe (2843), zdecydowaną mniejszością są przedsiębiorcy (134). Rocznie na cele przemysłowe zużywa się  $243 \text{ m}^3$  wody, a na cele bytowo-gospodarcze prawie 215,9 tys.  $\text{m}^3$ .

Siecią kanalizacyjną zarządza Gmina Koszęcin. Jej najstarsze fragmenty mają już 15 lat. Największa część sieci to sieć sanitarna (65 km), a najkrótsza - deszczowa (15 km). do sieci podłączonych jest 2260 gospodarstw domowych i 38 przedsiębiorców. w gminie funkcjonują

dwie oczyszczalnie ścieków. Starszą wybudowano w 2000 r. w Rusinowicach i jej wydajność wynosi 261 m<sup>3</sup>/d.

W 2012 r. powstała kolejna oczyszczalnia, w Koszęcinie, o wydajności 1050 m<sup>3</sup>/d.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału w granicach opracowania zmiany studium.

Przez teren w granicach terenu pomiędzy Sadowem a Rusinowicami przebiega sieć elektroenergetyczna 110 kV oraz zlokalizowana jest stacja telefonii komórkowej.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału w granicach opracowania zmiany studium dla terenu w wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Odpady stałe są gromadzone w pojemnikach zamykanych i wywożone na wysypisko spełniające wymogi ochrony środowiska przez specjalistyczne firmy. Na obszarze gminy Koszęcin odpady są wywożone na składowisko odpadów komunalnych w Sadowie Górnym, użytkowane obecnie przez firmę A.S.A. Eko Polska Sp. z o.o.]<sup>1</sup>

## **1.6. Stan środowiska przyrodniczego w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, zasoby wodne, wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **1.5.7 Stan środowiska naturalnego**

Gmina Koszęcin zaliczana jest do większych, najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo gmin powiatu lublinieckiego, otoczona lasami borów opolsko - lublinieckich, z dala od zanieczyszczeń przemysłowych. Lasy zajmują łącznie obszar ponad 6 769 ha, w tym lasy prywatne 183 ha. na terenie gminy występują lasy o różnych typach siedliskowych. Wśród występujących drzewostanów gatunkiem panującym jest sosna i świerk, natomiast znaczny udział w całkowitej powierzchni lasów mają: brzoza, olsza, dąb, modrzew, buk, grab, jesion, osika i topola. Największe kompleksy leśne występują w południowej i wschodniej części gminy. na terenie gminy znajdują się liczne pomniki przyrody, są to w większości stare dęby szypułkowe, sosny, cisy i jesiony występujące pojedynczo lub w grupach oraz dwa głazy narzutowe. Prawie cała południowa część gminy jest obszarem o dużej różnorodności biologicznej w skali całego regionu. O atrakcyjności tego obszaru decyduje bardzo bogata się hydrologiczna dorzecza Leśnicy i Małej Panwi oraz szereg pomników przyrody z rezerwatem przyrody pod nazwą „Jeleniok - Mikuliny”, którego pow. Zajmuje około 44 ha. Rezerwat został utworzony dla zachowania śródleśnego torfowiska z unikatowymi w skali kraju zbiorowiskami roślin chronionych, m.in. rosiczka, bagno zwyczajne, modrzewica. Występuje tu 18 gatunków ptaków takie jak żurawie, bociany czarne i orły. Spośród ssaków najciekawsze to: nietoperz, jeż, orzesznica i kuna, a także borsuk oraz bóbr. z gadów i płazów stwierdzono występowanie blisko 180 gatunków roślin naczyniowych i ponad 30 gatunków mszaków. Bardzo wysokie walory florystyczne, występowanie wielu gatunków roślin rzadkich oraz interesujących zespołów szuwarowych i torfowiskowych, określają go również w rzędzie cennych rezerwatów tzw. biocenotycznych typu wodno - torfowiskowego. Rezerwat jest bardzo ważnym ekologicznie obszarem stanowiącym istotny element w krajobrazie wschodniej części obniżenia Małej Panwi, a zarazem jest ważnym ogniwem powiązań ekologicznych tego regionu. Wyjątkowe cechy przyrodniczo - krajobrazowe prezentują tereny wzdłuż rzeki Leśnicy, które na odcinku od Koszęcina do granic gminy jest niewielkim, szerokim na 1,5 m ciekiem wodnym, który stopniowo powiększa się i w okolicy miejscowości Piłka osiąga już 4 m szerokości. Stanowi ona bardzo istotny element

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

w krajobrazie gminy, a jej malownicza dolina odgrywa bardzo dużą rolę jako ważny system ekologiczny w stosunku do terenów przyległych. To miejsce występowania różnych interesujących zwierząt (bobry, wydry, ciekawe gatunki ptactwa). Obok zwierząt ogromną rzadkością są okazy wiekowych drzew dębu i lipy, zasługujące na prawną ochronę jako pomniki przyrody. Właśnie taki okazały drzewostan spotkać można przy drodze leśnej prowadzącej z Koszęcina do myśliwskiego domku „Ranez Vous”. Rośnie tam 13 dębów, z których najpotężniejszy ma 395 cm obwodu. Obok znajduje się kilka głązów narzutowych o pokaźnym rozmiarach.

Drugim obszarem prezentującym wyjątkowe cechy przyrodnicze jest dolina Małej Panwi z przyległymi terenami w okolicach miejscowości Brusiek. Rzeka tworzy malownicze meandry, bogato ukształtowane starorzecze, powalone kłody tworzą progu rzeczne. Na brzegach rosną liczne dęby, w tym pomniki przyrody. W korycie znajduje się wiele głązów narzutowych w uroczysku „Młyńskie”. W rejonach tych występuje około 70 gatunków ptaków

i zwierząt (bobry, wydry, orzesznice). Na terenie gminy występują ponadto udokumentowane złoża surowców mineralnych, piasku w Rusinowicach oraz ilów we Wierzbie i Strzebinie. Piękne kompleksy leśne są atrakcyjne nie tylko dla miłośników przyrody i runa leśnego, ale także dla myśliwych, których przyciąga tu licznie występująca zwierzyna płowa.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. W obszarze opracowania zmiany studium nie występują cenne przyrodniczo obszary, w tym brak jest kompleksów leśnych, występują jedynie zadrzewienia przydrożne.

Teren zmiany studium znajduje się poza terenami objętymi ochroną przyrodniczą, w tym w szczególności poza granicami Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą i jego otuliny.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin. W obszarze opracowania zmiany studium nie występują cenne przyrodniczo obszary, w tym brak jest kompleksów leśnych, występują jedynie zadrzewienia przydrożne.

Teren zmiany studium znajduje się poza terenami objętymi ochroną przyrodniczą, w tym w szczególności poza granicami Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą i jego otuliny.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów w Sadowie, we wsi Wierzbie i w Koszęcinie. Obszar zmiany studium w Sadowie znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą. Poza otuliną, na obszarze opracowania objętego zmianami studium nie występują obszary objęte ochroną przyrodniczą. Na danym terenie nie występują kompleksy leśne.]<sup>1</sup>

#### 1.5.8 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

##### **Gleby i warunki dla produkcji rolnej**

Użytki rolne zajmują obecnie ogółem 5 347 ha, co stanowi 42,7 % pow. gminy w tym :

|                                     |          |         |
|-------------------------------------|----------|---------|
| grunty orne                         | 3 340 ha | - 62,5% |
| łąki, pastwiska, ogródki przydomowe | 1 770 ha | - 33,1% |
| ogrody - sady                       | 234 ha   | - 4,4%  |

Użytki rolne w gospodarce indywidualnej wynoszą ogółem 3 519 ha, co stanowi 64,6% areалу użytków rolnych, z tego:

|                           |          |           |
|---------------------------|----------|-----------|
| grunty orne               | 2 460 ha | tj. 69,9% |
| łąki                      | 820 ha   | 23,3%     |
| pastwiska                 | 120 ha   | 3,4%      |
| sady i ogródki przydomowe | 119 ha   | 3,4%      |

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Ponadto 220 ha stanowią lasy prywatne

Ogółem tereny prywatne obejmują obszar 4 005 ha tj. 31,2 % pow. gminy, w tym 314 ha stanowią tereny zabudowane.

Gmina posiada stosunkowo dobre gleby — bonitacja użytków rolnych przedstawia się następująco:

#### **Udział gleb według klas bonitacyjnych**

| LP | GRUNTY ORNE |       |      | UŻYTKI ZIELONE |       |      |
|----|-------------|-------|------|----------------|-------|------|
|    | klasa       | Ha    | %    | klasa          | ha    | %    |
| 1. | I           | 0     | 0,0  | I              | 0     | 0,0  |
| 2. | II          | 2     | 0,1  | II             | 27    | 1,5  |
| 3. | III a       | 363   | 11,1 | III            | 353   | 19,9 |
| 4. | III b       | 543   | 16,2 |                |       |      |
| 5. | IV a        | 770   | 23,1 |                |       |      |
| 6. | IV b        | 915   | 27,3 | IV             | 591   | 33,5 |
| 7. | V           | 634   | 18,8 | V              | 599   | 33,8 |
| 8. | VI          | 113   | 3,4  | VI             | 200   | 11,3 |
| 9. | VI z        | 0     | 0,0  | VI z           | 0     | 0,0  |
|    | razem       | 3 340 | 100  | razem          | 1 770 | 100  |

#### **Udział gleb według kompleksów**

| LP    | KOMPLEKS PRZYDATNOŚCI     | POWIERZCHNIA |      |
|-------|---------------------------|--------------|------|
|       |                           | ha           | %    |
| 1.    | 1 - pszenney bardzo dobry | 0            | 0,0  |
| 2.    | 2 - pszenney dobry        | 571          | 17,1 |
| 3.    | 3 - pszenney wadliwy      | 0            | 0,0  |
| 4.    | 4 - żytni bardzo dobry    | 355          | 10,6 |
| 5.    | 5 - żytni dobry           | 1 609        | 48,2 |
| 6.    | 6 - żytni słaby           | 472          | 11,1 |
| 7.    | 7 - żytni bardzo słaby    | 217          | 6,5  |
| 8.    | 8 - zbożowo-past. mocny   | 183          | 5,5  |
| 9.    | 9 - zbożowo-past. słaby   | 33           | 1,0  |
| Razem |                           | 3 998        | 100  |

Najlepsze gleby znajdują się w rejonie Sadowia, Wierzbia. Podstawowym kierunkiem produkcji roślinnej na terenie gminy są uprawy zbóż i okopowych. w strukturze uprawy zboża zajmują około 70%, a rośliny okopowe 5% pow. gruntów ornych. Użytki zielone zostały zaliczone do 3 kompleksów glebowych (bardzo dobre i dobre - 2,8%, średnie 52,6%, słabe i bardzo słabe 44,6%). Według wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (Puławy) gmina z 66,6 punktami plasuje się na wysokim, bo 9 miejscu w byłym województwie częstochowskim, a na 3 miejscu w powiecie Lublinieckim.

Zaktualizowano na rok 2015 strukturę gruntów, gdzie w Gminie Koszęcin największą powierzchnię, bo ponad połowę, zajmują grunty w IV klasie bonitacyjnej (52,3%). Są to grunty rolne o średniej przydatności rolniczej i wymagające prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej. Kolejne pod względem powierzchni są gleby bardziej urodzajne z III klasy (27,8%). Tak zwane gleby słabe - V i VI klasy - stanowią 19,8% całej powierzchni rolnej gminy.

W śladowych ilościach występują gleby i kategorii (0,06%). w przypadku użytków zielonych zdecydowana większość to tereny o IV klasie (47,3%), a następnie w kolejności to III klasa

(29,3%), dalej V i VI klasa (23,1%). Najlepsze gleby znajdują się w rejonie Sadowa i Wierzbia. Podstawowym kierunkiem produkcji roślinnej na terenie gminy są uprawy zbóż i roślin okopowych. w strukturze uprawy zboża zajmują około 70%, a rośliny okopowe 5% powierzchni gruntów ornych. Według wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (Puławy), gmina z 66,6 punktami plasuje się na wysokim, bo 9. miejscu w byłym województwie częstochowskim, a na 3 miejscu w Powiecie Lublinieckim. Jak widać z powyższych analiz, **struktura użytkowania gruntów w gminie na przestrzeni ostatnich lat nie uległa zmianom**. Użytki rolne obejmują 39,8% całej powierzchni gminy. Lasy i grunty leśne, które bezpośrednio nie są wykorzystywane w procesie produkcji rolniczej, zajmują ponad połowę powierzchni gminy (51,5%). Najmniej jest tzw. pozostałych gruntów, obejmujących m.in. tereny zabudowy mieszkalnej czy gospodarczej (ok. 8,7%). w obrębie użytków rolnych przeważają grunty orne (62,2% - całej powierzchni użytków rolnych). Pozostałą część stanowią łąki - 20,6% i pastwiska - 16,7%. Sady to tylko 0,5% powierzchni wszystkich użytków rolnych.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Użytkowanie gruntów od roku 2015 nie uległo zmianie, w tym w obszarze objętym opracowaniem zmiany studium. Tereny w obszarze opracowania zmiany stanowią grunty rolne klas IV i V, z małym udziałem gruntów klasy III. w granicach opracowania nie występują grunty leśne.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Użytkowanie gruntów w obszarach objętym opracowaniem zmiany studium we wsi Wierzbie i Koszęcin nie uległo zmianie. Tereny w obszarze opracowania zmiany studium stanowią grunty rolne klas PsIII oraz grunty zurbanizowane - użytki, Bz, Bi i B. w granicach opracowania nie występują grunty leśne.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Użytkowanie gruntów na obszarach objętym opracowaniem zmiany studium w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin nie uległo zmianie. Tereny w obszarze opracowania objętego zmianami studium stanowią grunty rolne klas RIII, RIVa, RIVb, RV łąki Ł, sady S i pastwiska PsIII, PsIV oraz grunty zurbanizowane - B. w granicach opracowania nie występują grunty leśne.]<sup>1</sup>

#### *Stan gospodarki rolnej*

Na terenie gminy istnieje ogółem 809 gospodarstw rolnych, w tym o pow.:

|               |     |       |
|---------------|-----|-------|
| do 2 ha       | 398 | 49,2% |
| 2 - 5 ha      | 223 | 27,6% |
| 5 - 10 ha     | 119 | 14,8% |
| 10 - 15 ha    | 43  | 7,4%  |
| powyżej 15 ha | 26  | 3,2%  |
| ogółem        | 809 | 100%  |

Średnia wielkość gospodarstwa wynosi 4,35 ha. Obecnie na terenie jest już kilka gospodarstw powyżej 100 ha.

Na terenie gminy działał do 1990 r. Kombinat PGR z gospodarstwami:

Koszęcin - gospodarstwo rolne - użytkowane jedynie w części

Prądy - mieszalnia pasz - nieczynna; suszarnia - nieczynna; chlewnia - nie użytkowana  
Dolnik - chlewnia - nieczynna, obiekt użytkowany na cele magazynowo produkcyjne  
Nowy Dwór - zmiana użytkowania na zakład przemysłowy

Cieszowa - gospodarstwo rolne użytkowane; bydło

Opasowe Łazy - gospodarstwo rolne - nie użytkowane

Sadów - gospodarstwo rolne, obora - użytkowane - modernizowane przez nabywcę.

#### **Główne problemy gospodarki rolnej**

Z pracy wyłącznie na gospodarstwie rolnym utrzymuje się około 600 osób, natomiast zatrudnionych jest znacznie więcej, gdyż część tworzy tzw. grupę chłopo-robotników.

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



Szacuje się tą grupę na dalsze 600 osób, co daje zatrudnienie około 21 osób na 100 ha/uż. rolnych i świadczy o przeroście zatrudnienia w sektorze i potencjalnym ukrytym bezrobociu. Istnieje duże rozdrobienie gospodarstw - wskaźnik 4,35 ha nie obrazuje w pełni tego zjawiska, gdyż podnosi go dzierżawa dużych arealów przez kilkunastu producentów ziem popegerowskich. w rzeczywistości średnia wielkość gospodarstwa jest jeszcze mniejsza. Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

#### 1.5.9 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lasy zajmują przeszło połowę, bo 6 589 ha tj. 51,7 % powierzchni ogólnej gminy Koszęcin. Stanowią je w głównej mierze Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Koszęcin, które obejmują 87% w/w powierzchni leśnej, 10% obejmuje Nadleśnictwo Świerklaniec. Natomiast pozostałe 3% stanowią tereny prywatne. Prócz powierzchni leśnej w zarządzie nadleśnictw znajdują się tereny nieleśne związane z gospodarką leśną.

*Dane powierzchniowe*

|                           | Lasy ochronne | Lasy gosp. | Pow. nieleśne | Ogółem |
|---------------------------|---------------|------------|---------------|--------|
| Nadleśnictwo Koszęcin     | 3 465         | 2 261      | 508           | 6 234  |
| Nadleśnictwo Świerklaniec | 641           |            |               | 641    |
| Lasy Prywatne             |               | 222        |               | 222    |
| Ogółem                    | 4 106         | 2 483      | 508           | 7 097  |

#### *Charakterystyka lasów*

Lasy zajmują południową i wschodnią część gminy. na terenie Nadleśnictwa Koszęcin znajdują się w zasięgu 3 obrębów: Boronów, Koszęcin, Zielona oraz Nadleśnictwa Świerklaniec obręb - Miotek. na terenie gminy występują lasy o różnych typach siedliskowych. Wśród występujących drzewostanów na terenie obu nadleśnictw gatunkiem panującym jest sosna. Zajmuje ona w Nadleśnictwie Koszęcin około 86 % ogólnej powierzchni, natomiast w Nadleśnictwie Świerklaniec blisko 89% powierzchni. Obok sosny drugim gatunkiem jest świerk. Zajmuje on w nadleśnictwie Koszęcin około 4%, a w Nadleśnictwie Świerklaniec ponad 4%. Trzecim gatunkiem panującym jest brzoza. Obok w/w gatunków drzew znaczny udział w całkowitej powierzchni lasów zajmują także olsza i dąb, modrzew, buk, grab, jesion, osika, topola. Wiek występujących drzewostanów w nadleśnictwie Koszęcin kształtuje się następująco:

Poniżej 40 lat - 39 % ogólnej powierzchni drzewostanu

41—60 lat - 19 % ogólnej powierzchni drzewostanu

61 - 80 lat - 19 % ogólnej powierzchni drzewostanu

powyżej 80 lat - 23 % ogólnej powierzchni drzewostanu

Natomiast wiek drzewostanu w nadleśnictwie Świerklaniec wynosi:

Poniżej 40 lat - 43 % ogólnej powierzchni drzewostanu

41- 60 lat - 20 % ogólnej powierzchni drzewostanu

61-80 lat -15 % ogólnej powierzchni drzewostanu

powyżej 80 lat - 22 % ogólnej powierzchni drzewostanu

W ogólnej masie pozyskiwanego drewna największy udział stanowi drewno iglaste głównie sosnowe. Zostały utworzone 3 rodzaje gospodarstw: specjalne, zrębowe, zrębowo-przerębowe.

Do gospodarstw specjalnych o zaostrzonych rygorach odnośnie ich zagospodarowania zaliczono:

- rezerwat przyrody „Jeleniak - Mikuliny”
- lasy przeznaczone do masowego wypoczynku w rejonie Koszęcina - lasy i strefy uszkodzeń drzewostanów
- otuliny szkółek leśnych
- lasy stanowiące ostoje dla zwierzyny i ptactwa
- lasy w strefie oddziaływania przemysłu, które pozostają w II strefie uszkodzeń drzewostanów w rejonie Boronowa i cały obręb Zielona
- lasy wodochronne w okolicy Drutami.

Jednak większość lasów państwowych na terenie gminy należą do lasów pierwszej grupy, tzn. grupy o kategoriach ochronnych (las masowego wypoczynku, lasy wodochronne, lasy pod oddziaływaniem przemysłu).

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Zmiana studium nie obejmuje terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej. w granicach opracowania znajdują się tylko zadrzewienia przydrożne. Teren zmiany studium w miejscowości Brusiek graniczy bezpośrednio z kompleksem leśnym.

Zmiana studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin nie obejmuje terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej. w granicach opracowania znajdują się tylko zadrzewienia przydrożne

[Zmiana studium dla obszarów w miejscowościach Sądów, Wierzbie i Koszęcin nie obejmuje terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej. w granicach opracowania znajdują się tylko zadrzewienia przydrożne.]<sup>1</sup>

#### 1.5.10 Zasoby wodne

Poza przepływającą przez teren gminy rzeką Mała Panew i rzeką Leśnicą znajduje się tu szereg cieków i zbiorników wodnych różnej wielkości. Ważniejsze z nich to:

Prądy - staw o pow. około 9 ha

Koszęcin - tor kajakowy o pow. Około 1,5 ha

Koszęcin - basen kąpielowy o pow. około 0,6

ha Piłka - staw - Młyn Anny - pow, około 0,4 ha

Na potokach lokalnych między innymi „Boronowskim” znajdują się:

stawy Nowy Dwór — pow. około 8 ha,

stawy Gudlina - opow. około 10 ha,

stawy Dąbrowa - pow. około 0,9 ha.

W obrębie rezerwatu „Mikuliny”:

staw Siewniok pow. około 14 ha,

staw Mikuliny pow. około 3 ha,

staw Jeleniak pow. około 10 ha w miejscowości Cieszowa występują zalane wyrobiska o pow. 5,6 ha, 1,6 ha i 0,5 ha.

Występują również lokalne stawy o powierzchni poniżej 0,5 ha w miejscowościach Cieszowa, Koszęcin, Wierzbie, Sądów, Rusinowice, które zasilane są ze źródeł lub urządzeń melioracyjnych o pow. 4,3 ha. Ogółem pow. zbiorników wodnych wynosi obecnie 57,8 ha.

Stan tych zbiorników jest bardzo zróżnicowany, większość wymaga modernizacji.

Jedynym z wymienionych zbiornikiem wodnym w pełni odbudowanym i zmodernizowanym jest staw „Siewniok” zarządzany przez Nadleśnictwo Koszęcin.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Zmiana studium nie obejmuje terenów cieków lub zbiorników wodnych.

Zmiana studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin nie obejmuje terenów cieków lub zbiorników wodnych.

[Zmiana studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin obejmuje częściowo teren cieku wodnego (w granicach zmiany nr 20 w miejscowości Koszęcin, w rejonie ulicy Cieszowskiej).]<sup>1</sup>

#### 1.5.11 Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; tereny chronione

Walory przyrodnicze i krajobrazowe objęte ochroną prawną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w Gminie Koszęcin to:

##### *Park Krajobrazowy nad Gómą Liswartą*

ustalony w Rozporządzeniu Nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 24 grudnia 1998 r. (Dz.Urz.Woj. Częstochowskiego Nr 25) obejmujące półn.-wsch. Krańce gminy z kompleksami leśnymi i wsią Cieszowa. Granice parku określono na rysunku studium. Szczególnymi celami ustanowienia parku jest ochrona specyficznej fizjonomii krajobrazu dorzecza Liswarty jako syntezy wartości przyrodniczych i kulturowych, a zwłaszcza zachowanie:

Siedlisk hydrogenicznych dorzecza Liswarty, w tym naturalnych cieków wodnych, starorzeczy oraz innych naturalnych i antropogenicznych zbiorników wodnych, torfowisk i przejściowych, trzęsawisk, obniżzeń dołkowych, mszarów i źródlisk.

Szaty roślinnej, w tym charakterystycznego układu mozaiki leśno – łąkowej.

Bogactwa flory i fauny.

Watorów krajobrazowych, w tym elementów charakterystycznego krajobrazu kulturowego, z zabytkowymi układami przestrzennymi wsi, zespołami pałacowo parkowymi, historycznymi elementami zagospodarowania przemysłowego, alejami, zadrzewieniami śródpolnymi i układem dróg historycznych

##### *Rezerwat przyrody Jeleniak- Mikuliny*

Rezerwat założony w 1957 r. znajduje się w południowo-zachodniej części gminy w sąsiedztwie miejscowości Piłka. Jest to obszar o powierzchni 34,75 ha, który stanowią dwa prawie całkowicie zarośnięte zbiorniki wodne. Jest to typowy rezerwat faunistyczny, powołany w celu ochrony stanowisk lęgowych ptactwa leśnego i wodnego oraz ekosystemów szuwarowych, torfowiskowych i leśnych. w wyniku specjalistycznych badań stwierdzono występowanie blisko 180 gatunków roślin naczyniowych i ponad 30 gatunków mszaków. Roślinność wodną, szuwarową, łąkową i bagienną reprezentuje 9 zespołów oraz 2 zbiorowiska roślinne. Natomiast roślinność leśną- 3 zespoły borowe. Bardzo wysokie walory florystyczne, występowanie wielu gatunków roślin rzadkich oraz interesujących zespołów szuwarowych i torfowiskowych, określają go również w rzędzie cennych rezerwatów tzw. biocenotycznych typu wodno-torfowiskowego. Rezerwat ten jest bardzo ważnym ekologicznie obszarem stanowiącym istotny element w krajobrazie wschodniej części obniżenia Małej Panwi, a zarazem jest ważnym ogniwem powiązań ekologicznych tego regionu.

##### *Lasy ochronne*

Lasy ochronne zajmują 4 106 ha, tj. 32% powierzchni gminy. Większość z nich należy do lasów i grupy, to jest lasów o kategoriach ochronnych. Grupę tą stanowią lasy masowego

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

wypoczynku, lasy wodochronne oraz kompleksy określone pod oddziaływaniem przemysłu. Granice tych lasów określone zostały w Planach urządzenia lasów poszczególnych nadleśnictw.

#### *Wartości przyrodnicze*

Najcenniejsze ze względu przyrodniczych są obszary gdzie istnieją bardzo duże zróżnicowanie siedliskowe, na którym sąsiadują ze sobą trzy różne typy ekosystemów. Wyróżniają się trzy obszary o dużej różnorodności genetycznej:

Pierwszy to obszar lasów położonych na południowy wschód od Koszęcina ograniczony od północy linią kolejową relacji Koszęcin - Lubliniec. od południa obszar ogranicza leśna droga biegnąca z Koszęcina w kierunku rezerwatu Jeleniak- Mikuliny i dalej w stronę miejscowości Brusiek.

O atrakcyjności tego obszaru obok w/w rezerwatu przyrody decyduje bardzo bogata sieć hydrologiczna dorzecza Leśnicy oraz wiele pomników przyrody.

Drugi to obszar niewielkiej rzeki Granicznej - jednego z dopływów Małej Panwi. Dolina ta rozciąga się od strony Strzebinia aż do samego ujścia rzeki Granicznej Trzeci to dolina Małej Panwi wraz z przyległymi terenami w okolicach miejscowości Brusiek. Rzeka tworzy liczne malownicze meandry, bogato ukształtowane starorzecze, powalone kłody tworzą progi rzeczne. na brzegach rosną liczne dęby w tym pomniki przyrody. W korycie znajduje się wiele głazów narzutowych w uroczysku „Młyńskie”. w rejonach tych występuje około 70 gatunków ptaków, bobry, wydry, orzesznice.

Bardzo cennym obszarem jest dolina Leśnicy.

Stanowi ona bardzo istotny element w krajobrazie gminy, a jej malownicze obrzeża, porośnięte lasami i łąkową roślinnością brzegową wraz z mniejszymi dopływami odgrywa bardzo dużą rolę jako ważny system ekologiczny, w stosunku do terenów przyległych. To miejsce występowania różnych interesujących zwierząt, ciekawych gatunków ptactwa, wiekowych dębów i lip zasługujących na prawną ochronę jako pomniki przyrody. Duże wartości ekologiczne i przyrodnicze posiadają zbiorniki *wodne* usytuowane na dopływach rzeki Leśnicy jak Wierzbie II-V - Gudlina i nowsze zalewy przed Nowym Dworem i śródeśny zbiornik wodny przy drodze na Pikuliny

#### *Pomniki przyrody*

Na terenie gminy znajdują się 22 pomniki przyrody, są to w większości stare dęby szypułkowe, sosny, cisy lub jesiony występujące pojedynczo lub w grupach oraz dwa głazy narzutowe.

1. Brzoza ciemna - grupa - (3 szt.) Koszęcin przy „zielonej drodze” nr 29/138,
2. Dąb szypułkowy - grupa - (11 szt.) Koszęcin przy „zielonej drodze” nr 29/139,
3. Dąb szypułkowy - grupa - (3 szt.) Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 109 h nr 29/140,
4. Cis pospolity - pojedyncze - Sadów ul. Powstańców 85 nr 29/141,
5. Cis pospolity - pojedyncze - Wierzbie ul. Zamkowa 16 nr 29/142,
6. Sosna pospolita - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 109 k nr 29/143,
7. Sosna pospolita - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 110 b nr 29/144,
8. Dąb szypułkowy - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Brusiek oddz. 14 g nr 29/145,
9. Lipa drobnolistna - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Brusiek oddz. 237 w nr 29/146,
10. Cis pospolity - pojedyncze - Sadów ul. Powstańców 81 nr 29/147,
11. Głaz narzutowy - głaz - Sadów przy plebani nr 29/148,
12. Głaz narzutowy - głaz - Sadów droga: Lubliniec-Koszęcin nr 29/149,
13. Dąb szypułkowy - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 110 b nr 29/150,
14. Dąb szypułkowy i Sosna pospolita - grupa - (2 szt.)-Nadl. Koszęcin Leśnictwo Cielec oddz. 52 h nr 29/151,
15. Lipa drobnolistna - grupa - (1 szt.)- Koszęcin ul. Sobieskiego 12 nr 29/152 (teraz pojedyncza, dawniej 3 szt.),

16. Dąb szypułkowy i Buk zwyczajny - grupa - (2 szt.) - Koszęcin park pałacowy nr 29/153,
17. Jesion wyniosły - pojedyncze - Koszęcin przy kościele nr 29/154,
18. Dąb szypułkowy - grupa - (10 szt.) - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Brusiek oddz. 237 w nr 29/295,
19. Dąb szypułkowy - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Cielec oddz. 22 e nr 29/296,
20. Sosna pospolita - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 109 k nr 29/297,
21. Dąb szypułkowy - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 141 h nr 29/298,
22. Dąb szypułkowy i Lipa drobnolistna – grupa – (14 szt.)- Nadl. Koszęcin, Leśnictwo Trójca oddz. 75 j, nr 29/299.

#### *Użytki ekologiczne*

Na terenie lasów państwowych znajdują się w enklawach leśnych 3 użytki ekologiczne. Są one oznaczone na rysunku studium symbolem szrafom oznaczonym w legendzie.

- użytek ekologiczny „Torfowisko w Strzebinu” - rozporządzenie Wojewody Śląskiego

Nr 43/04 z 16 lipca 2004 r. Dz. Urz. Nr 67/04 z 26 lipca 2004 r. poz. 1996 o pow. 0,24 ha, położony w leśnictwie Dubiele oddz. 137J,

użytek ekologiczny „Torfowisko Dubiele”, rozporządzenie Wojewody Śląskiego Nr 45/04 z 16 lipca 2004 r. Dz. Urz. Nr 67/04 z 26 lipca 2004 r. poz. 1998 o pow. 2,74, położony w Leśnictwie Dubiele oddz. 221/J, 221/K, i 222/g,

- użytek ekologiczny „Łąka Trzcionka”, rozporządzenie Wojewody Śląskiego Nr 46/04 z 16

lipca 2004 r. Dz. Urz. 67/04 z 26 lipca 2004 r. poz. 1999, o pow. 8,53 ha położony w Leśnictwie Piasek oddz. 83/I i 84/d,

W północnej części gminy we wsi Cieszowa znajduje się

użytek ekologiczny „Żwirowiska w Cieszowej” położony w Cieszowej Ustanowiony Rozporządzeniem Nr 72/07 Wojewody Śląskiego z dnia 27 listopada 2007 r. użytek ekologiczny pod nazwą „Żwirowiska w Cieszowej” obejmuje obszar o pow. 28,14 ha. Jest formą ochrony przyrody.

Obszary zmian studium położone są poza obszarami Natura 2000, Rezerwatami Przyrody, użytkami ekologicznymi oraz pomnikami przyrody. Obszar zmiany studium nr 5 w Cieszowej położony jest na terenie użytku ekologicznego „Żwirowiska w Cieszowej” oraz leży w graniach Parku Krajobrazowego Górnej Liswarty. Teren nr 7,10,11 leży w Otulinie Parku Krajobrazowego Górnej Liswarty.

Obszary zmian studium położone są poza obszarami Natura 2000, Rezerwatami Przyrody, użytkami ekologicznymi. Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza najważniejszą na terenie gminy obszarową formą ochrony przyrody Parkiem Krajobrazowym Lasy nad Górną Liswartą i jego otuliną. Na terenach zmiany studium brak jest również pomników przyrody.

Obszary zmian studium we wsi Wierzbie i Koszęcin położone są poza obszarami Natura 2000, rezerwatami przyrody, użytkami ekologicznymi. Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza najważniejszą na terenie gminy obszarową formą ochrony przyrody Parkiem Krajobrazowym Lasy nad Górną Liswartą i jego otuliną. Na terenach zmiany studium brak jest również pomników przyrody.

[Obszary zmiany studium w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin położone są poza obszarami Natura 2000, rezerwatami przyrody oraz użytkami ekologicznymi. Obszary objęte zmianą studium znajdują się poza granicami Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą natomiast obszar zmiany studium (Nr 17) w miejscowości Sadów, położony

jest w granicach jego otuliny. Na terenach brak jest pomników przyrody.]<sup>1</sup>

#### *Warunki hydrologiczne*

Obszary głównych zbiorników wód podziemnych GZWP na terenie gminy to :

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec ~ Myszków”,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew” obejmujący południowy fragment gminy.

#### *Ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych*

Na terenie gminy znajdują się 3 ujęcia wód podziemnych zasilających lokalne wodociągi w miejscowości Brusiek o wydajności 83,90 i 54 m<sup>3</sup>/h. Posiadają one określone tylko bezpośrednie strefy ochronne. Nie ma określonych stref ochrony pośredniej. Istnieje także rezerwowe ujęcie nie użytkowane w Koszęcinie na Sroczej Górze o wydajności około 16 m<sup>3</sup>/h bez określonej strefy. w sąsiedztwie znajdują się nieczynna stacja pomp i zbiornik na 50 m<sup>3</sup> wody. Władze gminy wnioskują likwidację ujęcia z uwagi na jego mało przydatność i konieczność budowy stacji uzdatniania.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Teren zmiany studium we wsi Brusiek znajduje się w granicach

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec ~ Myszków”,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”.

Pozostałe tereny zmiany studium znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec ~ Myszków”.

Obszary zmiany studium dla wsi Wierzbie i Koszęcin znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec ~ Myszków”.

[Obszar zmiany studium w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”.]<sup>1</sup>

## **1.6 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Gmina posiada następujące obszary i obiekty o znaczących wartościach kulturowych: strefę parku kulturowego o wartościach historycznych obejmujących całą miejscowość Koszęcin z rozłogami przylegających pól.

Układ przestrzenny miejscowości Koszęcin:

- strefy ochrony konserwatorskiej „B” obejmujące zespoły pałacowe Koszęcin, Wierzbie, dworskich Sadów, Prądy i folwarcznych Cieszowa,
- strefy konserwatorskie „B” obejmujące cmentarze w Bruśku, Cieszowej, Koszęcinie i Sadowiu.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

#### *Obiekty wpisane do rejestru zabytków*

W gminie znajdują się następujące obiekty i zespoły wpisane do ewidencji zabytków:

- w Brušku - kościół filialny drewniany p.w. Św. Jana Chrzciciela z II połowy z XVII w. - w ramach ogrodzenia – nr A/69
- w Cieszowej - kościół filialny drewniany p.w. Św. Marcina z XVIII w – nr A/72  
w Cieszowej - zespół zabudowań folwarcznych, bud. administr. XIX w - czworak, rządówka; spichlerz drewn. XVIII w (przebudowany i przeniesiony) dworski - nr A/73
- w Koszęcinie - zespół pałacowy i park krajobrazowy, pałac murowany XVII w – nr A/81,a w ramach zespołu: Pałac i park ul. Zamkowa 3, oficyna ul. Powstańców Śl. 1, budynek nadleśnictwa klasycystyczny z 1810 r., ul. Sobieskiego 1, stajnie murowane ul. Ligon 11c. Pow. zespołu 50,35 ha
- w Koszęcinie - zespół kościoła paraf. NSP Jezusa 1908 r. i plebania 1899 r. – nr A/577
- w Koszęcinie - kościół filialny drewniany p.w. Św. Trójcy z 1724 r. o konstrukcji zrębowej w ramach ogrodzeni, z cmentarzem – Nr A/80
- w Sadowiu - kościół parafialny p.w.Św. Józefa mur. XVI-XX w gotycko-barokowy z dzwonnica – nr A/94
- we Wierzbii - pałac murowany z XVII w barokowy - przebudowany – nr A/97

Obiekty są oznaczone graficznie na mapie Studium.

#### *Obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej*

Koszęcin- 18 obiektów

Brusiek- 2

Cieszowa- 1

Łazy- 4

Sadów-5

Strzebiń- 2

Wierzbie 1

Stan techniczny użytkowanych obiektów, szczególnie sakralnych jest dobry. Natomiast obiekty dawnego PGR w większości niszczeją, a w miejscowości Łazy stanowią ruinę.

#### *Archeologia*

Na terenie gminy ustalonych jest 17 stanowisk archeologicznych. Stanowiska są oznaczone na mapie Studium i wykazane do ochrony w części studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Zmiana studium nie obejmuje obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, nie występują również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Terenie zmiany studium we wsi Koszęcin (teren nr 12 przy ul. Sobieskiego w Koszęcinie) znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „ B” układu przestrzennego Koszęcina.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla obszarów zmiany studium we wsi Wierzbie i Koszęcin. Zmiana studium nie obejmuje obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, nie występują również udokumentowane stanowiska archeologiczne.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin. Zmiana studium nie obejmuje obiektów

wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, nie występują w jej granicach również udokumentowane stanowiska archeologiczne.]<sup>1</sup>

## 1.7 Warunki i jakości życia mieszkańców

### 1.7.1 Demografia

Liczba ludności w gminie Koszęcin według stanu na dzień 31.12.2014 r. wynosiła ogółem: 11836, w tym mężczyzn – 5806, kobiet – 6030. Liczba ludności w ostatnich latach wykazuje niewielki wzrost, wobec 11766 w roku 2011 i 11799 w roku 2012, 11790 w roku 2013.

**Liczba ludności w gminie Koszęcin według stanu na dzień 31.12.2014 r. wynosiła ogółem: 11836, w tym mężczyzn – 5806, kobiet – 6030.**

*Struktura wiekowa ludności (stan na dzień 30.12.2014r.)*

| wiek            | osób          |
|-----------------|---------------|
| 0-4             | 612           |
| 5-9             | 652           |
| 10-14           | 581           |
| 15-18           | 446           |
| Produkcyjny M   | 3920          |
| Produkcyjny K   | 3477          |
| Poprodukcyjny M | 708           |
| Poprodukcyjny K | 1440          |
|                 | <b>11 836</b> |

**Brak jest aktualnych danych GUS dotyczących ludności Gminy Koszęcin, w poszczególnych sołectwach – ostatnia aktualizacja, grudzień 2011 r.**

*Liczba urodzeń i liczba zgonów w ostatnich latach*

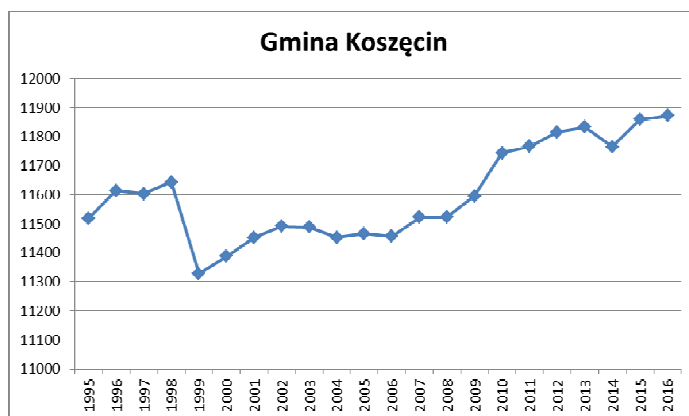
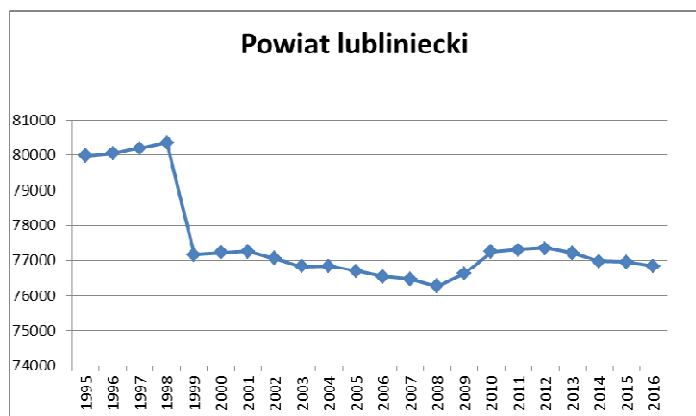
|        | liczba urodzeń | liczba zgonów |
|--------|----------------|---------------|
| - 2010 | 130            | 127           |
| - 2011 | 127            | 103           |
| - 2012 | 128            | 111           |
| - 2013 | 117            | 120           |
| - 2014 | 112            | 102           |
|        | <b>614</b>     | <b>563</b>    |

Liczba ludności w gminie Koszęcin według stanu na dzień 31.12.2016 r. wynosiła ogółem: 11873, w tym mężczyzn – 5805, kobiet – 6068.

<sup>1</sup> Zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Gmina Koszęcin – liczba ludności w latach 1995 - 2016

| Lp. | rok  | Liczba ludności |                    |
|-----|------|-----------------|--------------------|
|     |      | Gmina Koszęcin  | Powiat lubliniecki |
| 1   | 1995 | 11519           | 79975              |
| 2   | 1996 | 11614           | 80047              |
| 3   | 1997 | 11604           | 80194              |
| 4   | 1998 | 11644           | 80359              |
| 5   | 1999 | 11329           | 77163              |
| 6   | 2000 | 11388           | 77217              |
| 7   | 2001 | 11453           | 77254              |
| 8   | 2002 | 11491           | 77056              |
| 9   | 2003 | 11489           | 76828              |
| 10  | 2004 | 11453           | 76838              |
| 11  | 2005 | 11466           | 76692              |
| 12  | 2006 | 11457           | 76530              |
| 13  | 2007 | 11523           | 76468              |
| 14  | 2008 | 11523           | 76265              |
| 15  | 2009 | 11596           | 76618              |
| 16  | 2010 | 11744           | 77237              |
| 17  | 2011 | 11767           | 77302              |
| 18  | 2012 | 11816           | 77347              |
| 19  | 2013 | 11833           | 77205              |
| 20  | 2014 | 11765           | 76980              |
| 21  | 2015 | 11859           | 76951              |
| 22  | 2016 | 11873           | 76837              |



Liczba ludności Gminy Koszęcin wykazywała w latach 1999 – 2013 dynamiczną tendencję wzrostu. od roku 2011 następuje zatrzymanie przyrostu mieszkańców Gminy. Liczba ludności w powiecie Lublinieckim od roku 1999 jest stabilna, z okresem przyrostu liczby mieszkańców w latach 2008 – 2010, analogicznie jak w Gminie Koszęcin.



Liczba ludności w gminie Koszęcin w roku 2017 r. wynosiła ogółem: 11878, w tym mężczyzn – 5824, kobiet – 6054.

Liczba ludności w gminie wzrosła stosunku do poprzedniego roku o 5 osób, wskaźnik zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców wyniósł więc 0,4.

[Liczba ludności w gminie Koszęcin w roku 2018 wynosiła ogółem 11882, w tym mężczyzn: 5819, kobiet: 6063.

Liczba ludności w gminie wzrosła stosunku do poprzedniego roku o 4 osoby, wskaźnik zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców wyniósł więc 0,4.]<sup>1</sup>

### 1.7.2 Prognoza Demograficzna

#### Struktura wieku mieszkańców

Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrowną ludności. Te z kolei zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych. Za granicę starości przyjmuje się umownie wiek 60 lat. Obecnie ludność gminy podobnie jak województwa śląskiego i całej Polski starzeje się.

Gmina Koszęcin – struktura wieku mieszkańców w podziale na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny oraz wg płci w roku 2016 [GUS, 2017]

| Nazwa              | w wieku przedprodukcyjnym |           |         | w wieku produkcyjnym |           |         | w wieku poprodukcyjnym |           |         |
|--------------------|---------------------------|-----------|---------|----------------------|-----------|---------|------------------------|-----------|---------|
|                    | ogółem                    | mężczyźni | kobiety | ogółem               | mężczyźni | kobiety | ogółem                 | mężczyźni | kobiety |
| 1                  | 2                         | 3         | 4       | 5                    | 6         | 7       | 8                      | 9         | 10      |
| Powiat lubliniecki | 13 666                    | 7 075     | 6 591   | 48 715               | 25 909    | 22 806  | 14 456                 | 4 801     | 9 655   |
| Gmina Koszęcin     | 2 260                     | 1 144     | 1 116   | 7 350                | 3 891     | 3 459   | 2 263                  | 770       | 1 493   |

Po przeanalizowaniu wszystkich dostępnych danych liczbowych można zauważyć, że:

- liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym maleje, co oznacza, że rodzi się coraz mniej dzieci, a w konsekwencji liczba ludności Gminy będzie malała przy założeniu, że tendencja ta się nie zmieni w kolejnych latach,
- liczba ludności w wieku produkcyjnym roku systematycznie maleje, co oznacza, że liczba osób przechodzących na emeryturę jest wyższa niż liczba osób podejmujących pracę po raz pierwszy,
- liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wzrasta, co oznacza, że coraz więcej jest osób przechodzących na emeryturę.

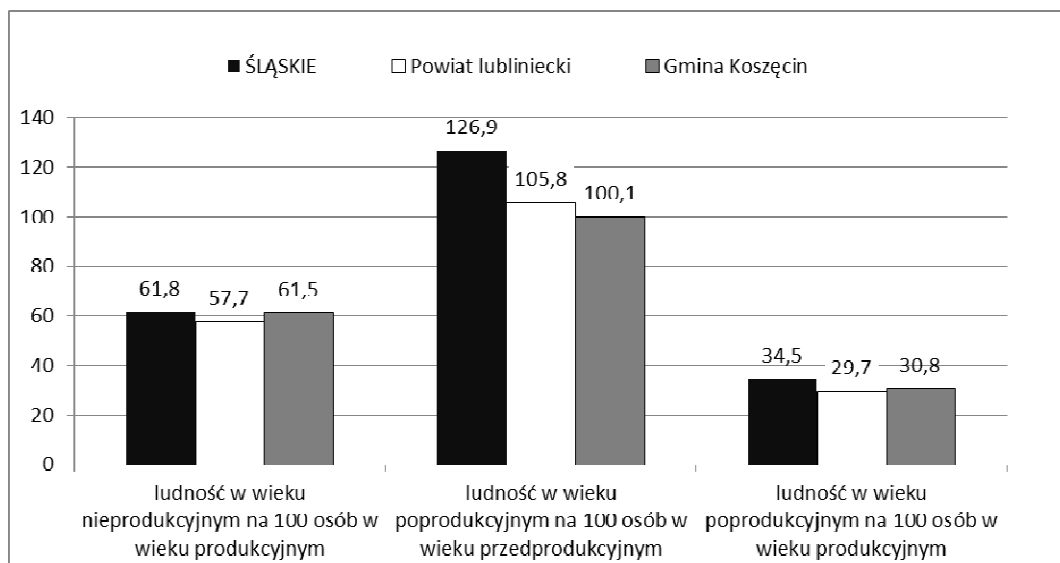
Analiza struktury ludności ze względu na wiek wskazuje na zauważalne na terenie gminy tendencje starzenia się ludności, co w najbliższych latach będzie powodowało zmniejszanie się odsetka zarówno ludności w wieku poprodukcyjnym, jak i zmniejszanie się odsetka ludności w wieku przedprodukcyjnym.

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



Obciążenie demograficzne, ustalone jako wskaźnik ilości osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, dla gminy Koszęcin wynosi 61,5 i jest nieznacznie niższy od wskaźnika dla województwa i wyższy od danych dla powiatu. Odnotowując zmiany struktury mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz rosnącą liczebność roczników poprodukcyjnych, w ciągu najbliższych kilkunastu lat można przewidywać dalszy wzrost „obciążenia” demograficznego poprzez zwiększającą się populację osób „poprodukcyjnych”.

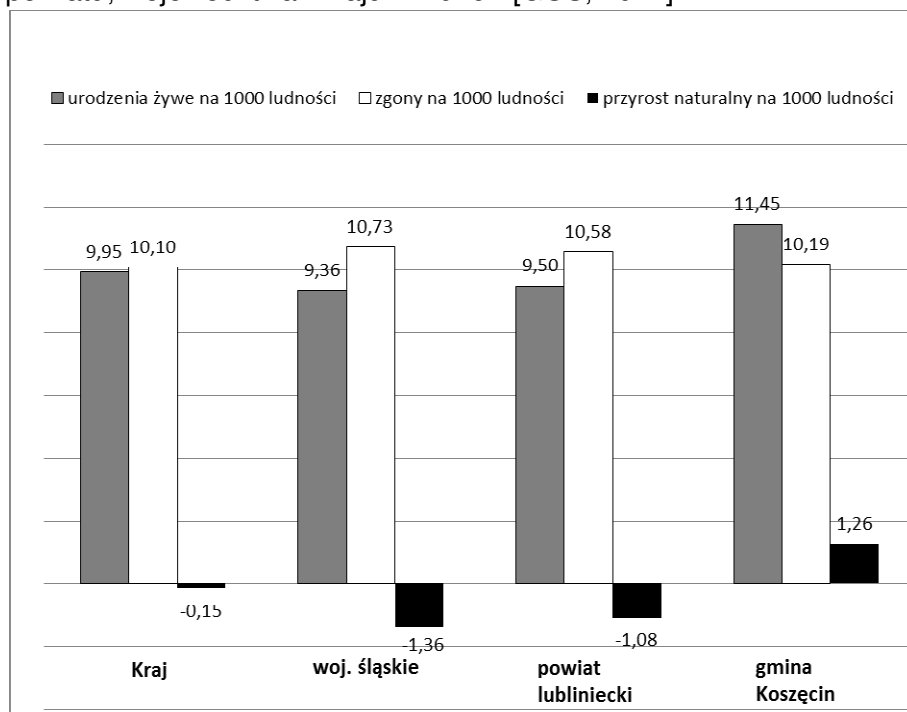
Gmina Koszęcin – wskaźniki obciążenia demograficznego na tle województwa i powiatu w roku 2016 [źródło GUS, 2017]



### Ruch naturalny i wędrówkowy ludności

Na przyrost naturalny ludności składają się zmiany w jej liczbie, powodowane przez urodzenia i zgon. Charakteryzujące go wartości określają nie tylko strukturę populacji według płci i wieku, ale także liczbę zawartych małżeństw, osób w wieku rozrodczym oraz zgonów. Wartości charakteryzujące ruch naturalny gminy Koszęcin w 2016 r. roku rozkładają się korzystniej niż średnia dla powiatu, województwa i kraju. Przyrost naturalny w gminie na 1000 mieszkańców jest dodatni.

Gmina Koszęcin urodzenia żywe, zgodny i przyrost naturalny na 1000 ludności na tle powiatu, województwa i kraju w 2016 r.[GUS, 2017]



Migracje są drugim, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na liczbę ludności oraz jej rozmieszczenie. Obecna tendencja przemieszczania się, szczególnie młodych mieszkańców, z mniejszych do większych ośrodków osiedleńczych, a także zagranicę powoduje, że saldo migracji wewnętrznej i zagranicznej w wielu gminach wiejskich i miejsko – wiejskich jest bardzo niskie lub wręcz ujemne.

Gmina Koszęcin – migracje ludności w latach 2010 - 2016

| Lp. | ruch wędrowniczy ludności  | 2010       | 2012       | 2014       | 2016       |
|-----|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 1   | <b>zameldowania ogółem</b> | <b>125</b> | <b>129</b> | <b>104</b> | <b>102</b> |
| 2   | zameldowania z miast       | 87         | 82         | 58         | 70         |
| 3   | zameldowania ze wsi        | 18         | 31         | 40         | 31         |
| 4   | zameldowania z zagranicy   | 20         | 16         | 6          | 1          |
| 5   | <b>wymeldowania ogółem</b> | <b>80</b>  | <b>80</b>  | <b>110</b> | <b>93</b>  |
| 6   | wymeldowania do miast      | 43         | 43         | 56         | 45         |
| 7   | wymeldowania na wieś       | 19         | 28         | 24         | 28         |
| 8   | wymeldowania za granicę    | 18         | 9          | 30         | 20         |
| 9   | <b>saldo migracji</b>      | <b>45</b>  | <b>49</b>  | <b>-6</b>  | <b>9</b>   |

W Gminie Koszęcin dopiero w ostatnich latach obserwuje się spadek salda migracji a w roku 2014 saldo było nawet ujemne.

Gmina Koszęcin – migracje na 1000 osób w roku 2016

|                    | saldo migracji na 1000 osób | saldo migracji zagranicznych na 1000 osób |
|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| POLSKA             | -                           | 0,04                                      |
| ŚLĄSKIE            | -1,0                        | -0,25                                     |
| Powiat lubliniecki | -0,6                        | -1,18                                     |
| Gmina Koszęcin     | 0,8                         | -1,60                                     |

W latach 1995-2016 w gminie nastąpił wzrost liczby mieszkańców, dopiero w ostatnich latach zaobserwowano spadki liczby ludności i w efekcie stabilizację już z niewielkim wzrostem. Zaobserwowany trend był długoletni, i odbiegał od ogólnych tendencji w kraju i regionie. Tendencje krajowe i regionalne będą również występować w przyszłości, i będą wpływać na teren gminy Koszęcin, zatem w prognozie na lata kolejne założono jednak stopniowy spadek liczby mieszkańców analizowanej gminy, ale w mniejszej dynamice, w związku z długoletnią tendencją wzrostową ilości mieszkańców.

W analizie przyjęto, że bazową dynamiką zmian liczby ludności – użytą do prognozy w opisywanej gminie – będzie ta, która opisuje cały powiat lubliniecki (tj. ten, w którym znajduje się gmina Koszęcin). Dane dotyczące powiatu lublinieckiego zaczerpnięto z prognozy GUS'u na lata 2014-2050, sporządzonej na podstawie założeń, które były przedmiotem konsultacji szerokiego grona specjalistów reprezentujących środowisko naukowe. Zostały one zaprezentowane i przedyskutowane m.in. na Posiedzeniu Plenarnym Rządowej Rady Ludnościowej w dniu 22 maja 2014 r. Uwagi ekspertów pozwoliły na wybór scenariusza założeń uznanego za najlepiej określający prawdopodobny rozwój ludności w perspektywie do 2050 r. GUSowską prognozę ludności dla powiatu lublinieckiego

prezentuje tabela poniżej. Dodatkowo dynamikę zmian liczby mieszkańców zilustrowano poprzez odpowiednio policzone indeksy łańcuchowe.

Prognoza liczby ludności wraz z dynamiką zmian rocznych powiatu lublinieckiego (województwo śląskie).

| rok  | Liczba ludności<br>Tereny wiejskie powiatu<br>lublinieckiego | indeks łańcuchowy |
|------|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2016 | <b>47 376</b>                                                |                   |
| 2017 | <b>47 256</b>                                                | 0,9975            |
| 2018 | <b>47 130</b>                                                | 0,9973            |
| 2019 | <b>46 988</b>                                                | 0,9970            |
| 2020 | <b>46 869</b>                                                | 0,9975            |
| 2021 | <b>46 742</b>                                                | 0,9973            |
| 2022 | <b>46 591</b>                                                | 0,9968            |
| 2023 | <b>46 441</b>                                                | 0,9968            |
| 2024 | <b>46 260</b>                                                | 0,9961            |
| 2025 | <b>46 075</b>                                                | 0,9960            |
| 2026 | <b>45 884</b>                                                | 0,9959            |
| 2027 | <b>45 669</b>                                                | 0,9953            |
| 2028 | <b>45 447</b>                                                | 0,9951            |
| 2029 | <b>45 209</b>                                                | 0,9948            |
| 2030 | <b>44 970</b>                                                | 0,9947            |
| 2031 | <b>44 722</b>                                                | 0,9945            |
| 2032 | <b>44 473</b>                                                | 0,9944            |
| 2033 | <b>44 211</b>                                                | 0,9941            |
| 2034 | <b>43 950</b>                                                | 0,9941            |
| 2035 | <b>43 684</b>                                                | 0,9939            |
| 2036 | 44 600                                                       | 1,0210            |
| 2037 | 44 327                                                       | 0,9939            |
| 2038 | 44 049                                                       | 0,9937            |
| 2039 | 43 764                                                       | 0,9935            |
| 2040 | 43 474                                                       | 0,9934            |
| 2041 | 43 176                                                       | 0,9931            |
| 2042 | 42 874                                                       | 0,9930            |
| 2043 | 42 565                                                       | 0,9928            |
| 2044 | 42 252                                                       | 0,9926            |
| 2045 | 41 933                                                       | 0,9925            |
| 2046 | 41 609                                                       | 0,9923            |
| 2047 | 41 280                                                       | 0,9921            |
| 2048 | 40 948                                                       | 0,9920            |
| 2049 | 40 611                                                       | 0,9918            |
| 2050 | 40 272                                                       | 0,9917            |

Źródło: opracowanie GUS

W dalszej części opracowania przyjęto, że zmiany liczby ludności w opisywanej gminie będą poddane procesom o podobnej dynamice do tych, jakie następują w całym powiecie. Natomiast jak wykazano wyżej liczba ludności gminy Koszęcin wykazywała dużą tendencję wzrostową ze stabilizacją w okresie ostatnich kilku lat. Przekłada się to na wartości charakteryzujące ruch naturalny gminy Koszęcin, które przyjęto na korzystniejszych poziomach niż te dla powiatu, przyjmując niższą dynamikę spadku liczby mieszkańców.

W prognozie założono, że procesy dotyczące regionu i kraju nie ominą gminy Koszęcin, pomimo długoletniego trendu wzrostu liczny mieszkańców, jednak arbitralnie przyjęto, że należy spodziewać w dalszej perspektywie spadku liczby mieszkańców gminy ale zaobserwowane tendencje będą wolniejsze niż w prognozie GUSu (ze względu na opisane wyżej warunki). Prognozę liczby ludności zamieszkującej gminy Koszęcin ukazuje poniższa tabela.

#### **Prognoza liczby ludności gminy Koszęcin do roku 2050**

| Lp. | rok  | Prognozowana liczba ludności | indeks łańcuchowy |
|-----|------|------------------------------|-------------------|
| 1   | 2016 | 11 873                       | 0,9996            |
| 2   | 2017 | 11 869                       | 0,9996            |
| 3   | 2018 | 11 864                       | 0,9996            |
| 4   | 2019 | 11 860                       | 0,9996            |
| 5   | 2020 | 11 855                       | 0,9996            |
| 6   | 2021 | 11 850                       | 0,9996            |
| 7   | 2022 | 11 845                       | 0,9996            |
| 8   | 2023 | 11 840                       | 0,9996            |
| 9   | 2024 | 11 835                       | 0,9995            |
| 10  | 2025 | 11 829                       | 0,9995            |
| 11  | 2026 | 11 823                       | 0,9995            |
| 12  | 2027 | 11 817                       | 0,9995            |
| 13  | 2028 | 11 811                       | 0,9995            |
| 14  | 2029 | 11 804                       | 0,9994            |
| 15  | 2030 | 11 797                       | 0,9994            |
| 16  | 2031 | 11 789                       | 0,9994            |
| 17  | 2032 | 11 781                       | 0,9993            |
| 18  | 2033 | 11 773                       | 0,9993            |
| 19  | 2034 | 11 765                       | 0,9993            |
| 20  | 2035 | 11 756                       | 0,9992            |
| 21  | 2036 | 11 747                       | 0,9992            |
| 22  | 2037 | 11 737                       | 0,9992            |
| 23  | 2038 | 11 728                       | 0,9992            |
| 24  | 2039 | 11 718                       | 0,9992            |
| 25  | 2040 | 11 708                       | 0,9991            |
| 26  | 2041 | 11 697                       | 0,9991            |
| 27  | 2042 | 11 687                       | 0,9991            |
| 28  | 2043 | 11 676                       | 0,9991            |

|    |      |               |        |
|----|------|---------------|--------|
| 29 | 2044 | <b>11 666</b> | 0,9991 |
| 30 | 2045 | <b>11 655</b> | 0,9991 |
| 31 | 2046 | <b>11 644</b> | 0,9991 |
| 32 | 2047 | <b>11 633</b> | 0,9990 |
| 33 | 2048 | <b>11 622</b> | 0,9990 |
| 34 | 2049 | <b>11 610</b> | 0,9990 |
| 35 | 2050 | <b>11 555</b> | 0,9952 |

Wskaźniki demograficzne w roku 2017 (zakres danych dostępnych na terenie opracowania zmiany studium dla obszarów Wierzbie i Koszęcin) są zbliżone do wskaźników z roku 2016a nawet są nieznacznie korzystniejsze od nich. w związku z powyższym uznaje się za aktualne założenia stanowiące podstawę określenia prognozy demograficznej. Prognoza demograficzna pozostaje aktualna na potrzeby opracowania zmiany studium dla obszarów we Wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Dane demograficzne są zbliżone do prognozowanych i nie uległy istotnej zmianie, w związku z powyższym, prognoza demograficzna pozostaje aktualna na potrzeby opracowania zmiany studium dla obszarów nimi objętych.] <sup>1</sup>

### 1.7.3 Zatrudnienie

Według danych GUS (2009) liczba zatrudnionych na terenie gminy w podmiotach gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 osób wynosi 1040.

Orientacyjna liczba zatrudnionych poza rolnictwem indywidualnym (wg. Studium 2010) - 2140 osób, w tym w poszczególnych rodzajach działalności: administracja i gospodarka komunalna – 35; oświata (przedszkola, szkoła) – 212; zdrowie (ośrodki zdrowia + prywatna służba zdrowia) - 18; banki – 14; GS-y - 32 –Poczta – 10; Policja – 6; Nadleśnictwa – 59; Zespół Śląsk (w tym zatrudnienie dodatkowe) 203 -Ośrodek rehabilitacyjna Rusinowice – 92; GOSiR -5.

W rolnictwie indywidualnym przyjęto, że zatrudnionych jest ok. 600 osób przy stopie aktywności zawodowej rzędu 75% i dojazdach do pracy na teren gminy około 150 osób, szacunkowa wielkość wyjazdów do pracy poza teren gminy sięga około 2000 osób.

#### *Działalność gospodarcza*

W gminie zarejestrowanych jest 888 aktywnych podmiotów gospodarczych (stan na dzień 30.12.2014). ze względu na rodzaj wykonywanej działalności dominuje handel (ok. 79%), usługi (ok. 14%) oraz produkcja (ok.7%).

#### *Bezrobocie*

Bezrobotnych według stanu na 2014 rok jest 493, w tym 278 kobiet (GUS, 2014 r.). Stopień natężenia bezrobocia wynosi 7% i jest nieco wyższy od średniego dla powiatu Lublinieckiego, wynoszącego 6,43 %.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Liczba pracujących w roku 2015 wynosiła 1142 osoby w tym 676 kobiet.

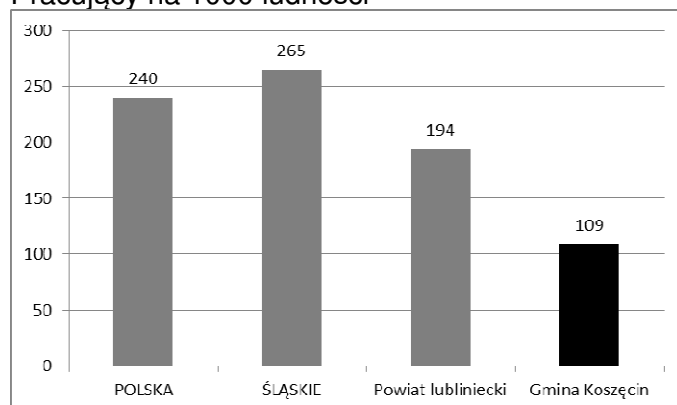
Na koniec roku 2015 liczba aktywnych podmiotów gospodarczych wynosiła 929.

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Gmina Koszęcin podmioty gospodarki narodowej w rejestrze Regon według wybranych sekcji w roku 2015

| Lp. | podmioty                                        | ilość | Udział procentowy |
|-----|-------------------------------------------------|-------|-------------------|
| 1   | ogółem                                          | 929   |                   |
| 2   | rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo      | 35    | 3,77%             |
| 3   | przemysł                                        | 116   | 12,49%            |
| 4   | budownictwo                                     | 170   | 18,30%            |
| 5   | handel; naprawa pojazdów samochodowych          | 227   | 24,43%            |
| 6   | transport i gospodarka magazynowa               | 43    | 4,63%             |
| 7   | zakwaterowanie i gastronomia                    | 26    | 2,80%             |
| 8   | informacja i komunikacja                        | 22    | 2,37%             |
| 9   | obsługa rynku nieruchomości                     | 13    | 1,40%             |
| 10  | działalność profesjonalna, naukowa i techniczna | 57    | 6,14%             |
| 11  | pozostałe                                       | 220   | 23,68%            |

Pracujący na 1000 ludności



Gmina charakteryzuje się niskim wskaźnikiem pracujących na 1000 ludności, prawie dwukrotnie niższym niż powiecie.

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zjawiskiem, które nieustannie wywiera istotny wpływ na poziom życia ludności jest bezrobocie. w sumie w gminie na koniec 2016 było 352 zarejestrowanych osób bezrobotnych. Statystyki dotyczące bezrobocia są zniekształcone w pewnym stopniu ze względu na występowanie bezrobocia utajonego. Ten czynnik, jest z kolei równoważony poprzez pracę "na czarno" oraz emigrację zarobkową mieszkańców (posiadają nadal zameldowanie na terenie gminy). Stopa bezrobocia w 2016 r w gminie wynosiła 8,8% (10,6% wśród kobiet i 7,2% wśród mężczyzn). Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Koszęcin 1 630 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 262 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -1 368. 21,3% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Koszęcin pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 33,2% w przemyśle i budownictwie, a 13,3% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport,

zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,1% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Nie uległy istotnym zmianie strukturalnej uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Liczba pracujących w roku 2016 wynosiła 1298 osoby w tym 545, w roku 2017 1333, w tym 586 kobiet. Dane świadczą o polepszających się warunkach runku pracy.

[Nie uległy istotnej zmianie dane przedmiotowego rozdziału na potrzeby opracowania zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sądów, Wierzbie i Koszęcin. Liczba pracujących w roku 2018 wynosiła 1313 osób w tym 581 mężczyzn i 732 kobiety. Dane takie świadczą o polepszających się warunkach rynku pracy.]<sup>1</sup>

#### 1.7.4 Warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe wg danych GUS z 2014 wynoszą 323,3 mieszkań na 1000 mieszkańców i są zbliżone do średniej powiatowej (nieco mniej niż w Lublińcu). w 2013 r. liczba mieszkań komunalnych w zasobach mieszkaniowych wyniosła 17.

Stan techniczny zabudowy mieszkaniowej można określić jako dobry i zadowalający. Większość mieszkań, bo około 70% zrealizowana została w okresie po 1945, głównie w zabudowie jednorodzinnej. w zabudowie wielorodzinnej jest tylko 300 mieszkań, co stanowi ok. 8% ogółu zasobów mieszkaniowych.

Zasoby mieszkaniowe wzrastały w ostatnich latach rocznie o kilkadziesiąt mieszkań – w roku 2013 – o 38 mieszkań, w roku 2014 – o 41 mieszkań.

Według danych statystycznych liczba budynków mieszkalnych na terenie Gminy Koszęcin wzrasta - z 2932 w 2010 r. do 3180 w 2014 roku. do gminy należy jeden budynek mieszkalny, w którym mieści się 16 lokali użytkowych.

Przeciętne wskaźniki dotyczące mieszkalnictwa w gminie Koszęcin są zbliżone do poziomu występującego w skali kraju i województwa śląskiego. Podobnie kształtuje się problematyka związana z gospodarką mieszkaniową, to jest:

- ☐ niezaspokojone potrzeby kwaterunkowe ludności;
- ☐ wysoka przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie;

Na terenie gminy występują zróżnicowane typy zabudowy. Zabudowa zagrodowa oraz zabudowa jednorodzinna i jednorodzinna – usługowa występuje we wszystkich wsiach gminy, natomiast zabudowa wielorodzinna występuje głównie w Koszęcinie. Powierzchnie działek w zależności od typu zabudowy wahają się od 500 do 2000 m<sup>2</sup>. Przeciętna wysokość zabudowy na wsi wynosi 2,a maksymalnie 3 kondygnacje.

Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Koszęcin wyniosła w 2016 roku 381 242 m<sup>2</sup>.

Wielkość zasobów mieszkaniowych gminy na przestrzeni ostatnich lat kształtuje się na stałym poziomie, przy stałym nieznacznym systematycznym wzroście. Realizowana jest głównie prywatna zabudowa jednorodzinna, lecz wielkość tego budownictwa nie jest dynamiczny i tylko w nieznacznym stopniu poprawia wskaźniki zagęszczenia mieszkańców w zasobach mieszkaniowych gminy. Przeciętna liczba osób w mieszkaniu jest zbliżona do wskaźników w powiecie i jest od niego nieznacznie wyższa ale istotnie wyższa niż średnia krajowa i w wojewódzka. Natomiast przeciętna powierzchnia mieszkania w tym w przeliczeniu na 1 mieszkańca jest większa niż wskaźniki dla województwa i kraju.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



Gmina Koszęcin - wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w 2015 r., na tle kraju, województwa śląskiego i powiatu lublińskiego

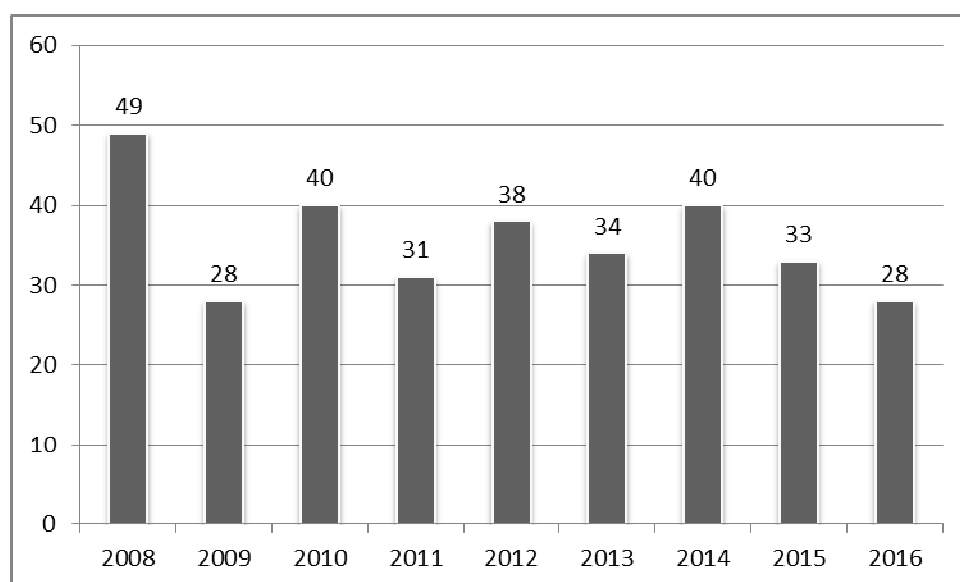
| Lp. | Wskaźniki warunków zamieszkania                                         | POLSKA | Woj. śląskie | Powiat lubliński | Gmina Koszęcin |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|------------------|----------------|
| 1   | przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>          | 73,8   | 70,7         | 91,0             | 98,7           |
| 2   | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m <sup>2</sup> | 27,4   | 27,2         | 29,9             | 32,1           |
| 3   | mieszkania na 1000 mieszkańców                                          | 371,3  | 384,0        | 328,2            | 325,2          |
| 4   | przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu                                    | 3,82   | 3,76         | 4,54             | 4,85           |
| 5   | przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie                                  | 2,69   | 2,60         | 3,05             | 3,08           |
| 6   | przeciętna liczba osób na 1 izbę                                        | 0,70   | 0,69         | 0,67             | 0,63           |

Gmina Koszęcin - wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w 2016 r. i 2017,

| Lp. | Wskaźniki warunków zamieszkania                                         | Rok 2016 | Rok 2017 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 1   | przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>          | 98,7     | 99,1     |
| 2   | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m <sup>2</sup> | 32,1     | 32,6     |
| 3   | mieszkania na 1000 mieszkańców                                          | 325,2    | 328,5    |
| 4   | przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu                                    | 4,85     | 4,85     |
| 5   | przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie                                  | 3,08     | 3,04     |
| 6   | przeciętna liczba osób na 1 izbę                                        | 0,63     | 0,63     |

W 2016 roku w gminie Koszęcin oddano do użytku 32 mieszkań. na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 2,70 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa śląskiego oraz mniejsza od średniej dla całej Polski.

Gmina Koszęcin – mieszkania oddane do użytku w latach 2008 – 2016



W 2017 roku w gminie Koszęcin oddano do użytku 41 mieszkań. Stanowi to istotny wzrost w stosunku do roku poprzedniego, i jest odzwierciedleniem stałej rocznej tendencji w Gminie.

[Dane z 2017 r. charakteryzujące warunki zamieszkania nie uległy istotnej zmianie i pozostają aktualne do zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadow, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

#### **1.7.5 Usługi podstawowe**

##### *Opieka przedszkolna*

Gmina posiada 6 przedszkoli, 327 miejsc na 393 dzieci w wieku przedszkolnym, co daje wskaźnik 83% uczestnictwa.

##### *Szkolnictwo podstawowe*

Gmina posiada 45 szkół podstawowych, 691 uczniów, 37 oddziałów i wskaźnik 18,7 uczniów/oddział

Stan techniczny obiektów średni i dobry, szkoły w Strzebinu, Sadowie i Koszęcinie mają sale gimnastyczne.

##### *Gimnazja*

Na terenie gminy są 2 gimnazja w obiektach wspólnych ze szkołami podstawowymi, 353 uczniów na 17 oddziałów, co daje wskaźnik 20,8 uczniów/oddział. Gmina nie posiada ponad gimnazjalnych szkół.

Ogółem w oświacie na terenie gminy zatrudnionych jest 210 osób.

Gmina nie posiada ponad gimnazjalnych szkół. Młodzież dojeżdża do szkół licealnych i zawodowych głównie do Lublińca, do Tarnowskich Gór, Kalet i Psar.

Ogółem w oświacie na terenie gminy zatrudnionych jest ok. 200 osób.

##### *Kultura*

Gmina posiada domy kultury w Koszęcinie z salą widowiskową na 250 miejsc i w Strzebinu na 200 miejsc oraz salki klubowe przy strażnicach OSP

##### *Zdrowie i opieka społeczna*

Gmina posiada 5 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej – dwa w Koszęcinie, w Sadowie, Strzebinu i Rusinowicach. Ponadto gmina posiada filię domu pomocy społecznej dla kobiet w Koszęcinie oraz nowoczesny ośrodek edukacyjno-rehabilitacyjny dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej o ponad lokalnym charakterze w Rusinowicach. Na terenie gminy znajdują się 3 apteki.

##### *Handel, gastronomia, usługi*

Obiekty handlowe gastronomiczne i usługowe tworzą rozbudowaną sieć we wszystkich większych miejscowościach gminy. Ogółem na terenie gminy jest około 340 obiektów handlowych i usługowych o pow. ok. 9500m<sup>2</sup>. Sumarycznie w gminie zarejestrowano 642 podmioty gospodarcze o pow. użytkowej ogółem 31 848 m<sup>2</sup>. Daje to wysoki wskaźnik 2 760 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców. w ostatnich 20 latach powierzchnia ta wzrosła ponad 7 - krotnie, w 1986 wskaźnik wynosił bowiem 357 m<sup>2</sup>/1 000 m.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Gmina posiada prócz w/w sieci usługowej szereg obiektów takich jak banki spółdzielcze, obiekty pocztowe oraz strażnice OSP.

#### *Budynki letniskowe*

Na terenie gminy znajduje się 297 budynków letniskowych o sumarycznej pow. użytkowej około 11 880 m<sup>2</sup> - co daje przeciętną wielkość 40m<sup>2</sup>/bud.let. Budownictwo letniskowe zlokalizowane jest w głównej mierze w dwóch miejscowościach położonych w enklawach leśnych w Brušku i w Pilce. w Rusinowicach i Koszęcinie powstaje wiele budynków mieszkalno- rekreacyjnych tzw. całorocznych o standardzie zbliżonym do zabudowy jednorodzinnej. Wykorzystywanych najpierw do pobytu świątecznego i wczasów -a po przejściu na emeryturę do pobytu stałego.

#### *Usługi inne*

Gmina posiada boiska sportowe we wszystkich wsiach. w południowej części Koszęcina znajduje się Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji GOSiR z bazą noclegową, basenem kąpielowym, zalewem wodnym i bazą sprzętu sportowego.

#### *Usługi kultu religijnego i cmentarze*

Na terenie gminy znajduje się 7 kościołów w tym 4 zabytkowe

Cmentarze - obecnie na terenie gminy znajduje się 6 czynnych cmentarzy w Koszęcinie o pow. 7 ha, w Strzebiniu o pow.0,5 ha co daje 1,7 m<sup>2</sup> /1M w Rusinowicach nowy cmentarz o pow.1,0 ha, w Cieszowej o pow.0,4 ha i wskaźnik Mieszkańca. Jednak dużym problemem jest szczupłość istniejącego cmentarza w Koszęcinie. na 4 474 mieszkańców przypada 0,7 ha co daje wskaźnik zaledwie 1,56 m<sup>2</sup> /1 M. co jest znacznie niższe od standardowej min. 2,0 m<sup>2</sup> /M. Także cmentarz w Sadowię ma zbyt małą powierzchnię - poniżej 2,0 m<sup>2</sup> /M . Prócz w/w jest jeszcze cmentarz w Brušku 0,4 ha co w pełni zaspokaja lokalne potrzeby oraz cmentarz żydowski w Cieszowej - nieczynny, objęty ochroną.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Reasumując: Analiza wskazanych danych według punktu 1.8 w kontekście przyjętych założeń demograficznych w studium **wskazuje na ich aktualność**. Studium wskazuje na tendencje wzrostowe tj. zwiększenie liczby mieszkańców gminy średnio o 4% oraz wzrost bezrobocia. Są to czynniki nadal się utrzymujące. Reasumując przyjęte założenia demograficzne w studium są stosunkowo aktualne, w ramach zmiany studium zweryfikowano niektóre parametry, nie mniej zmiany te nie powodują i nie wpływają na konieczność zmiany polityki przestrzennej zawartej w studium. Zaproponowane przekształcenia terenów uwzględniają w/w czynniki.

Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia terenów w kontekście niniejszych analiz demograficznych wskazują wyłącznie na konieczność podjęcia działań /poza planistycznych/ powodujących wzrost atrakcyjności gminy.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Tereny objęte zmianą studium stanowią tereny niezabudowane w ścisłej zabudowie układów osadniczych.

Celem zmiany jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej i terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej w Koszęcinie. Zmiana studium nie wiąże się ze zmianą istniejącej struktury usług na terenie gminy.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Tereny objęte zmianą studium dla wsi Wierzbie i Koszęcin stanowią tereny zabudowane w ścisłej zabudowie układów osadniczych stanowiące cele usługowe i obsługujące mieszkańców gminy

Zmiana studium wiąże się z polepszeniem struktury obsługi mieszkańców gminy.

Zmiana studium wykorzystuje istniejące uwarunkowania w zakresie istniejących obiektów i terenów komunalnych oraz ich możliwości rozwoju.

[Nie uległy istotnej zmianie uwarunkowania w zakresie usług podstawowych. Zaproponowane przekształcenie zabudowanych obszarów dla zmiany nr 17 w Sadowie uwzględnia w/w czynniki opisane w danym rozdziale. Pozostałe tereny objęte zmianą studium w miejscowościach Wierzbie, Sadów i Koszęcin stanowią tereny niezabudowane w ścisłej zabudowie układów osadniczych oraz w ich pobliżu. Celem zmiany jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej.]<sup>1</sup>

## **1.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **1.8.1 Dane ogólne**

Gmina Koszęcin posiada stosunkowo jak na sytuację w województwie Śląskim bardzo dobre warunki środowiskowe i zdrowotne. Nie docierają tu bowiem już zanieczyszczenia powietrza zarówno ze strony Opola, GOP-u, czy Częstochowy, a wpływ Miasteczka ogranicza się jedynie do pewnego skażenia gleb w części lasów w rejonie Kalet. Pas lasów południowych traktowany jako strefa lasów ochronnych i rekreacji dla Śląska obecnie ciąg ekologiczny o znaczeniu krajowym, stanowi naturalne zaplecze dla rozwoju rekreacji i wypoczynku. Poświadcza to fakt, że powstało tu wiele zakładowych ośrodków wypoczynkowych w Koszęcinie, a w miejscowości Piłka i Brusiek rozwinęło się budownictwo letniskowe. Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału do zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

### **1.8.2 Dane dotyczące czystości powietrza atmosferycznego**

Na terenie gminy Koszęcin nie prowadzi się okresowego monitoringu zanieczyszczeń powietrza. Najbliższym punktem pomiarowym jest miasto Lubliniec. z mapy sozologicznej wynika ogólnie, że prawie cała gmina oprócz Bruśka znajduje się poza strefą przekraczającą dopuszczalne stężenia  $SO_2$  oraz strefami przekraczalnych opadów pyłów. w poszczególnych miejscowościach skala zanieczyszczeń lokalnych ogranicza się do tak zwanej emisji niskiej - emisji pyłowo-gazowych z palenisk domowych, kotłowni, zakładów przemysłowych i usługowych. Skupiska takiej emisji znajdują się w centrum Koszęcina, Rusinowie i Strzebinia.

Na terenach przylegających do dróg wojewódzkich 906 i 907 z uwagi na bezpośrednie położenie przy drodze o większym natężeniu ruchu, tereny te mogą mieć okresowo przekroczone wskaźniki zanieczyszczenia wynikającego z emisji spalin samochodowych; dotyczy to jednak wyłącznie pasów zabudowy przylegających bezpośrednio do w/w dróg. Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału do zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin]<sup>1</sup>

### 1.8.3 Dane dotyczące zagrożenia powierzchni gleby

Dobre warunki agroklimatyczne rozwinęła bazę produkcji rolnej, a przede wszystkim znaczne obszary dobrych gleb klasy III zajmującej 25% pow. użytków rolnych i IV kl. zajmujące następne 39% tej powierzchni, a w kompleksie przydatności rolniczej 73% terenów zostało sklasyfikowanych jako bardzo dobre i dobre, wymagają ostrożnej polityki lokalizacyjnej i ochrony przed degradacją tych gleb, posiadają one bowiem prócz wartości przyrodniczych i ekologicznych wartość gospodarczą, gdyż rolnictwo jest prowadzącą funkcją gminy.

Największym zagrożeniem dla gleby jest zbytne rozpraszanie zabudowy, skażenia metalami ciężkimi wzdłuż tras komunikacyjnych i pewnych wpływów zanieczyszczeń przemysłowych od strony Miasteczka Śląskiego.

Pewne zagrożenia lokalne mogą tworzyć na dziko powstałe wyrobiska piasku użytkowane z kolei jako składowiska odpadów.

Wielkim problemem dla gminy będzie natomiast wyegzekwowanie odpowiedniej rekultywacji i zagospodarowania wyrobisk poeksploatacyjnych po będącej w likwidacji żwirowni w Cieszowej. Pewnej degradacji podlegać będą także gleby przez lata nie użytkowane i uprawiane rolniczo - np. kompleks popegerowski w Łazach.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału do zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

### 1.8.4 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych

Cały obszar gminy znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 27 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”, GZWP nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”, który obejmuje południowy fragment gminy, w tym miejscowość Brusiek, co stwarza konieczność szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych. Pewnym zagrożeniem dla w/w wód prócz zanieczyszczeń terenu, składowisk itp. jest zabudowa, utwardzanie nawierzchni, co zmniejsza powierzchnię infiltracji.

Zagrożeniem dla wód i powierzchniowych i wglębnych są ścieki komunalne, gdyż dotychczasowy zasięg sieci kanalizacyjnej obsługuje około 75 % mieszkańców.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Kolejnym zagrożeniem są nieuszczelne zbiorniki na ścieki i odprowadzanie ścieków do kanalizacji deszczowej, rowów itp.

Pewne lokalne zagrożenia mogą ponadto występować od zanieczyszczeń wód deszczowych produktami ropopochodnymi przy większych parkingach i stacjach paliwa. Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału do zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

#### **1.8.5 Dane i uwarunkowania w zakresie hałasu i drgań w środowisku**

Na terenie gminy prócz kilku zakładów jak tartak i Zakład Urządzeń Kotłowych na Nowym Dworze, zakład prefabrykacji i młyn w Koszęcinie nie ma poważniejszych źródeł punktowych hałasu.

Istotnym szczególnie dla terenów przyległych do głównych dróg jest hałas komunikacyjny. Dotyczy to szczególnie tras przelotowych dróg wojewódzkich Nr 906 i 907 oraz niektórych bardziej obciążonych ruchem dróg powiatowych i lokalnych, a także linii kolejowej Katowice – Lubliniec - Kluczbork oraz linii Siemkowice - Kalety - Gdynia. Hałas komunikacyjny może w niektórych otwartych terenach zabudowy przekraczać dopuszczalne normy określone w rozporządzeniu MON.S.Z.N i L dla terenów mieszkaniowych.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału do zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

#### **1.8.6 Zagrożenia promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska**

Na terenie gminy występuje źródło promieniowania związanego z wytwarzaniem pól elektromagnetycznych. Jest to stacja radiowo- telewizyjna z dwoma masztami nadawczymi zlokalizowanymi na północny wschód od Koszęcina. od stacji tej została drogą badań i pomiarów określone w latach 80-tych 2 strefy ochronne, o promieniu 400 m z ograniczonym czasowo okresem przebywania i 1 200 m zakazem zabudowy mieszkaniowej i pobytovej. Strefa została określona na mapie Studium.

Według danych określonych przez użytkowników stacji „Emiter, po wykonaniu pomiarów dla celów ochrony środowiska wokół obiektu nie występują przekroczenia wartości dopuszczalnych - nie ma zatem obszarów ograniczonego użytkowania. Nowa sytuacja powstała w wyniku znacznego obniżenia mocy nadajników.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Ponadto przez teren gminy przebiegają 2 linie wysokiego napięcia 110 kV w relacji Lubliniec - Koszęcin - Bukowiec oraz Lubliniec - Herby, które w pasie przebiegu wytwarzają także pola elektromagnetyczne i wymagają stref ochronnych o szerokości orientacyjnej 40 m dla zabudowy mieszkaniowej. Rzeczywista wymagana strefa wg obowiązujących obecnie przepisów szczegółowych winna być ustalana indywidualnie i jest zależna nie tylko od mocy ale także od rodzaju zabezpieczeń.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału. Przez obszar opracowania zmiany studium przebiega istniejąca linia 110 kV oraz występuje istniejąca wieża stacji bazowa telefonii komórkowej.

Rzeczywista wymagana strefa od istniejącej linii 110 kV, przebiegająca w granicach zmiany studium (teren nr 14), wg obowiązujących obecnie przepisów szczegółowych winna być ustalana indywidualnie i jest zależna od rzeczywistej wartości natężenia pola elektroenergetycznego oraz poziomu obostrzeń i konstrukcji linii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału do zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

#### 1.9.7. Inne zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska

Największe zagrożenia dla zdrowia ludzi na terenie gminy stanowi:

usytuowanie budynków mieszkalnych przy głównych trasach przelotowych o znacznym natężeniu ruchu w pasie około 100 m, usytuowanie ogródków przydomowych i upraw warzywnych przy pasach drogowych usytuowanie zabudowy w strefach hałasu i drgań od kolei, usytuowanie kilku enklaw zabudowy mieszkaniowej i letniskowej w rejonie Piłki na terenach zagrożonych zalewaniem lub podmakaniem w dolinie rzeki Leśnicy.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Tereny objęte zmianą studium we wsi Koszęcin i Brusiek zlokalizowane są przy drodze wojewódzkiej nr 907.

Tereny zmiany studium nie znajdują się w obszarach zagrożonych zalewaniem wód powodziowych lub osuwaniem się mas ziemnych.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału do zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



#### 1.10.1. Potrzeby i możliwości gminy określone wg strategii rozwoju gminy

##### *Słabo rozwinięty sektor produkcyjny*

Niewielka liczba większych zakładów produkcyjnych na terenie gminy, także liczba zatrudnionych w przemyśle i produkcji na terenie gminy jest niewielka (za wyjątkiem Plastimex, Zelkot). Natomiast gmina posiada szereg łatwo dostępnych terenów do lokalizacji nowych zakładów, oraz szereg niezagospodarowanych gospodarstw i obiektów po-pegerowskich.

##### *Brak sektora rolno - przetwórczego*

Oprócz mleczarni, kilku piekarni i zakładów przetwórstwa mięsnego brak zakładów przetwórstwa spożywczego na terenie gminy, mimo dobrze rozwiniętego rolnictwa, które stanowi nadal główną funkcję rozwojową gminy.

##### *Potrzeby w zakresie uzbrojenia terenów*

Mimo intensywnej rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej potrzeby w tym zakresie są nadal znaczne. Miejscowość Łazy nie posiada dotychczas wodociągu; w miejscowości Piłka dostęp do wodociągu ma ok. 40% budynków. Istnieją jedynie 2 oczyszczalnie ścieków, a sieć kanalizacyjna obejmuje niecałe 75% mieszkańców. Istnieje także możliwość skanalizowania części gminy w oparciu o oczyszczalnię w sąsiednim Lublińcu, a także zaopatrzenie w wodę z ujęć miejskich. Możliwości gminy w zakresie uzbrojenia terenów w urządzenia sieciowe są jednak ograniczone z uwagi na wspólne koszty i uzależnienie w dużej mierze od dotacji zewnętrznych.

##### *Część dróg nieutwardzona i złym stanie technicznym*

W latach 2011-2014 wykonano wiele prac modernizacyjnych, jednak wciąż istnieją potrzeby modernizacji i remontów dróg. Część dróg publicznych nie posiada uregulowanego statusu prawnego, wiele wymaga poszerzenia pasa drogowego. Tempo realizacji tych zamierzeń jest uzależnione w znacznej mierze od uzyskania środków zewnętrznych.

##### *Potrzeby w zakresie komunikacji wewnętrznej w gminie*

Połączenia komunikacyjne zewnętrzne z sąsiednimi dużymi miastami jak Lublińcem, Tarnowskimi Górami, są bardzo dogodne, gdyż przez południe gminy przebiega linia kolejowa z dworcami w Koszęcinie i Rusinowicach. Strzebiń położony jest przy linii kolejowej Kalety - Wieluń. Komunikację wewnętrzną stanowi PKS, którego trasy objazdowe obejmują większość miejscowości gminy, oraz lokalni przewoźnicy prywatni. Usprawnieniem mógłby być poprawa komfortu przystanków, rozwój lokalnych przewoźników, a także poprawa infrastruktury rowerowej.

##### *Wyrównanie szans w dostępie do kontynuacji nauki ponad gimnazjalnej*

Możliwości w tym zakresie sprowadzają się do lepszej obsługi komunikacyjnej określonej w/w pozycji oraz utworzenia na terenie gminy szkoły średniej.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału do zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



#### 1.10.2. Budżet gminy

Diagnoza możliwości finansowania infrastruktury przez gminę w zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

W ramach lepszej oceny możliwości wskazania nowych kierunków dla obszarów gminy Koszęcin dokonano analizy budżetu ostatnich lat oraz realizacji inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej

W roku 2014 dochody gminy wyniosły:

Ogółem: 33 539 665,04 zł,

W tym:

- Dochody własne – 13 865 557,71 zł,
- Dotacje celowe z budżetu państwa – 4 011 302,59 zł,
- Dotacje otrzymane z funduszy celowych – 4 073 459,59 zł,
- Dotacje celowe otrzymane na zadania realizowane na podstawie porozumień pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego – 62 157,00 zł,
- Subwencje ogólne – 12 447 588,00 zł,
- Środki na dofinansowanie zadań pozyskane z UE – 3 153 059,74 zł,

Wydatki gminy według rodzajów (w złotych):

Ogółem: 33 215 906,25 zł

W tym:

- Dotacje – 1 973 021,11 zł,
- Świadczenia na rzecz osób fizycznych – 3 686 405,44 zł,
- Wydatki bieżące jednostek budżetowych – 21 315 594,43 zł,
- Wydatki majątkowe (w tym inwestycyjne 100%) – 6 208 699,11 zł,

Wydatki gminy według działów:

- Transport i łączność – 2 581 442,45 zł,
- Gospodarka mieszkaniowa – 533 722,53 zł,
- Administracja publiczna – 2 726 934,01 zł,
- Oświata i wychowanie – 14 000 549,10 zł,
- Ochrona zdrowia – 184 772,44 zł,
- Pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej – 3 908 073,89 zł,
- Gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 2 523 864,13 zł,
- Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego – 738 090,32 zł,
- Kultura fizyczna i sport – 3 971 497,84 zł.

Dochody i wydatki budżetu gminy na 1 mieszkańca w 2014 r.

Gmina na tle województwa:

|                     | Dochody<br>(w złotych) |              | Wydatki<br>(w złotych). |                    |
|---------------------|------------------------|--------------|-------------------------|--------------------|
|                     | ogółem                 | w tym własne | ogółem                  | w tym inwestycyjne |
| Gmina Koszęcin      | 2833,70                | 1171,47      | 2806,35                 | 1551,35            |
| Województwo śląskie | 4040,71                | 2355,22      | 4200,34                 | 2690,69            |

Możliwości finansowania gminy oszacowano na podstawie uchwały Rady Gminy Koszęcin w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej Gminy Koszęcin na lata 2017 – 2020, na podstawie określonego trendu ww prognozy oszacowano prognozowane dochody w okresie 30 lat do roku 2047. z analizy wydatków majątkowych zapisanych w uchwałach budżetowych okresie od 2010 do 2016 oszacowano, że wydatki inwestycyjne stanowią 20 % budżetu gminy, w tym przyjęto, że 60 % tych wydatków przeznaczane jest na cele infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz ok 20 % na cele infrastruktury społecznej, do której zaliczyć należy inwestycje na oświatę, boiska sportowe, zieleń publiczną, opiekę społeczną. Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że możliwości finansowania przez gminę wykonania infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz społecznej, służące realizacji zadań własnych gminy wynoszą odpowiednio na infrastrukturę komunikacyjną i techniczną 141 992 812,26a na infrastrukturę społeczną 47 330 937,42. Szczegółowe prognozy przedstawia tabelach poniżej

Wydatki i dochody gminy Koszęcin w latach 2010 - 2016

| rok  | dochody ogółem | dochody własne | wydatki ogółem | wydatki inwestycyjne |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| 2010 | 26 943 003,53  | 10 308 302,34  | 29 101 203,54  | 7 367 723,85         |
| 2011 | 28 184 298,09  | 11 560 155,13  | 30 836 400,76  | 8 342 420,38         |
| 2012 | 33 917 684,10  | 11 523 996,96  | 32 714 281,14  | 8 507 050,08         |
| 2013 | 30 773 995,99  | 12 796 662,49  | 28 851 562,80  | 3 485 038,62         |
| 2014 | 33 539 665,04  | 13 865 557,71  | 33 215 906,25  | 6 208 699,11         |
| 2015 | 38 496 835,58  | 14 532 094,16  | 40 418 327,37  | 12 188 771,42        |
| 2016 | 41 596 753,96  | 15 399 789,42  | 39 658 530,37  | 4 224 755,62         |

Prognozowane możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz społecznej w perspektywie 30 lat.

| Lp. | rok  | prognozowana wysokość dochodów gminy | prognozowana wysokość wydatków majątkowych inwestycyjnych |                                                                      |                                   |
|-----|------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|     |      |                                      | łącznie                                                   | w tym wysokość wydatków na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną | w tym na infrastrukturę społeczną |
| 1   | 2    | 3                                    | 4                                                         | 5                                                                    | 6                                 |
| 1   | 2017 | 41408282,56                          | 8281656,51                                                | 4968993,91                                                           | 1656331,30                        |
| 2   | 2018 | 28513303,20                          | 5702660,64                                                | 3421596,38                                                           | 1140532,13                        |
| 3   | 2019 | 33251996,40                          | 6650399,28                                                | 3990239,57                                                           | 1330079,86                        |
| 4   | 2020 | 33617498,30                          | 6723499,66                                                | 4034099,80                                                           | 1344699,93                        |
| 5   | 2021 | 33953673,28                          | 6790734,66                                                | 4074440,79                                                           | 1358146,93                        |
| 6   | 2022 | 34293210,02                          | 6858642,00                                                | 4115185,20                                                           | 1371728,40                        |
| 7   | 2023 | 34636142,12                          | 6927228,42                                                | 4156337,05                                                           | 1385445,68                        |
| 8   | 2024 | 34982503,54                          | 6996500,71                                                | 4197900,42                                                           | 1399300,14                        |
| 9   | 2025 | 35332328,57                          | 7066465,71                                                | 4239879,43                                                           | 1413293,14                        |
| 10  | 2026 | 35685651,86                          | 7137130,37                                                | 4282278,22                                                           | 1427426,07                        |
| 11  | 2027 | 36042508,38                          | 7208501,68                                                | 4325101,01                                                           | 1441700,34                        |
| 12  | 2028 | 36402933,46                          | 7280586,69                                                | 4368352,02                                                           | 1456117,34                        |
| 13  | 2029 | 36766962,80                          | 7353392,56                                                | 4412035,54                                                           | 1470678,51                        |
| 14  | 2030 | 37134632,42                          | 7426926,48                                                | 4456155,89                                                           | 1485385,30                        |
| 15  | 2031 | 37505978,75                          | 7501195,75                                                | 4500717,45                                                           | 1500239,15                        |
| 16  | 2032 | 37881038,53                          | 7576207,71                                                | 4545724,62                                                           | 1515241,54                        |
| 17  | 2033 | 38259848,92                          | 7651969,78                                                | 4591181,87                                                           | 1530393,96                        |
| 18  | 2034 | 38642447,41                          | 7728489,48                                                | 4637093,69                                                           | 1545697,90                        |
| 19  | 2035 | 39028871,88                          | 7805774,38                                                | 4683464,63                                                           | 1561154,88                        |
| 20  | 2036 | 39419160,60                          | 7883832,12                                                | 4730299,27                                                           | 1576766,42                        |
| 21  | 2037 | 39813352,21                          | 7962670,44                                                | 4777602,27                                                           | 1592534,09                        |
| 22  | 2038 | 40211485,73                          | 8042297,15                                                | 4825378,29                                                           | 1608459,43                        |
| 23  | 2039 | 40613600,59                          | 8122720,12                                                | 4873632,07                                                           | 1624544,02                        |
| 24  | 2040 | 41019736,59                          | 8203947,32                                                | 4922368,39                                                           | 1640789,46                        |
| 25  | 2041 | 41429933,96                          | 8285986,79                                                | 4971592,08                                                           | 1657197,36                        |
| 26  | 2042 | 41844233,30                          | 8368846,66                                                | 5021308,00                                                           | 1673769,33                        |
| 27  | 2043 | 42262675,63                          | 8452535,13                                                | 5071521,08                                                           | 1690507,03                        |
| 28  | 2044 | 42685302,39                          | 8537060,48                                                | 5122236,29                                                           | 1707412,10                        |
| 29  | 2045 | 43112155,41                          | 8622431,08                                                | 5173458,65                                                           | 1724486,22                        |
| 30  | 2046 | 43543276,97                          | 8708655,39                                                | 5225193,24                                                           | 1741731,08                        |

|      |      |               |              |              |             |
|------|------|---------------|--------------|--------------|-------------|
| 31   | 2047 | 43978709,74   | 8795741,95   | 5277445,17   | 1759148,39  |
| suma |      | 1183273435,51 | 236654687,10 | 141992812,26 | 47330937,42 |

Projekt zmiany studium dotyczy terenów zlokalizowanych przy istniejących ciągach komunikacyjnych i infrastrukturalnych w tym teren wzdłuż drogi Sądów -Rusinowice posiada istniejącą sieć wodociagową. Projektowane tereny w studium nie wymagają inwestycji w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. z uwagi na bezpośrednie położenie w układach wsi jako tereny powiązane z układami wsi nie przewiduje się potrzeb w zakresie rozwoju usług infrastruktury społecznej. w związku z powyższym tereny zmiany studium mieszczą się w bilansie możliwości finansowych gminy, nie wpływając na wzrost potrzeb inwestycyjnych.

Zmiana studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin nie wiąże się z koniecznością realizacji nowej infrastruktury technicznej obciążające budżet gminy.

[Zmiana studium dla obszarów nr 18 i 19 w miejscowości Wierzbie może wymagać realizacji nowej infrastruktury technicznej. W zakresie pozostałych zmian, ze względu na lokalizację blisko zwartej struktury miejscowości Sądów, Wierzbie i Koszęcin, nie przewiduje się potrzeby realizacji przez gminę inwestycji w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej.]<sup>1</sup>

### 1.11. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Na terenie gminy biorąc obszarowo dominuje własność skarbu państwa Lasów Państwowych, do których należy 6 367 ha terenów leśnych i 507 ha terenów nieleśnych, co stanowi 53,4% powierzchni gminy. Druga co do wielkości jest własność prywatna, która obejmuje 4 005 ha tj.31% powierzchni. Kolejna forma jest własność Skarbu Państwa - ziemie popegerowskie w zarządzie oraz drogi wojewódzkiej i powiatowe i niektóre lokalne - o pow. Około 1 730 ha, co stanowi 13,4 % powierzchni. Tereny kolejowe zajmują pow. 92 ha, pozostałe 149 ha są własnością gminy. w głównej mierze są to tereny obiektów publicznych, ulic i dróg gminnych. w niewielkiej części stanowią łąki i pastwiska w miejscowości Piłka i Brusiek oraz tereny wyrobisk poźwirowych w Cieszowej.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla terenu w granicach opracowania. Tereny stanowią grunty prywatne osób fizycznych za wyjątkiem drogi powiatowej.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla terenu w granicach opracowania. Tereny stanowią grunty komunalne z małym udziałem gruntów prywatnych.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla obszarów w granicach opracowania. Tereny stanowią grunty prywatne osób fizycznych oraz grunty komunalne.]<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

## 1.12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie gminy Koszęcin określa Dokumentacja kartograficzna terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów na których występują te ruchy.

Na terenie gminy nie występują osuwiska.

Na terenie gminy występuje 15 obszarów zagrożonych ruchami masowymi, w których dopuszcza się możliwość rozwoju procesów grawitacyjnego przemieszczenia się utworów geologicznych (skały, osady, zwietrzelina, gleba, grunt) w przyszłości. Ich negatywne wpływy na działalność człowieka nie są obecnie rejestrowane.

### Zestawienie terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy Koszęcin

| Nr w gminie<br>Nr arkusza<br>NR w SOPO            | Lokalizacja                                                                                                                                                                       | 1. Geologia – litologia, geneza, wiek osadów<br>2. Powierzchnia                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 kosz</b><br>ark.17<br>-----<br><b>35</b>     | <b><u>sołectwo Sądów</u></b><br>dolina rzeki Lublinica z jej lewostronnym dopływem bez nazwy. Odcinek między przysiółkami Blich i Podlesie                                        | 1. Dolina holocenińska wypełniona piaskami i żwirami rzecznyymi. w skarpach erozyjnych tarasu nadzalewowego, plejstocenijskie piaski i żwiry wodnolodowcowe (taras lewy) oraz piaski i gliny deluwialne (taras prawy)<br>2. Powierzchnia: 15,5 ha |
| <b>2 kosz</b><br>ark.18<br>-----<br><b>36</b>     | <b><u>Cieszowa</u></b><br>wyrębiska po żwirowni po obu stronach szosy do Hadry                                                                                                    | 1. w skarpach wyrębiska piaski i żwiry dolno jurajskie ( lias – Warstwy Olewińskie).W koronie szosy nasypy<br>2. Powierzchnia: 4,3 ha                                                                                                             |
| <b>3 kosz</b><br>ark.22, 27<br>-----<br><b>37</b> | <b><u>rejon sołectwa Piłka</u></b><br>teren Lasów Państwowych; dolina i częściowo tarasy nadzalewowe rzeki Leśnica. Odcinek od ujścia jej dopływu Bartosie do przysiółka Leśnica  | 1. Dolina wypełniona piaskami holocenijskiego tarasu zalewowego. Podlegający erozji brzegowej nadzalewowy taras wyższy, budują plejstocenijskie, rzeczne piaski Złodowacenia Bałtyckiego<br>2. Powierzchnia: 49,5 ha                              |
| <b>4 kosz</b><br>ark.22<br>-----<br><b>38</b>     | <b><u>Rusinowice</u></b><br>teren Lasów Państwowych; dolina i tarasy zalewowe potoku Bartosie. Odcinek o długości ca 1,5 km wzdłuż południowej granicy zabudowy wsi Rusinowice    | 1. Dolina wypełniona piaskami holocenijskiego tarasu zalewowego. Podlegający erozji brzegowej nadzalewowy taras wyższy, budują plejstocenijskie, rzeczne piaski Złodowacenia Bałtyckiego<br>2. Powierzchnia: 11,6 ha                              |
| <b>5 kosz</b><br>ark.23<br>-----<br><b>39</b>     | <b><u>rejon sołectwa Rusinowice</u></b><br>teren Lasów Państwowych; dolinka i tarasy nadzalewowe potoku bez nazwy. Odcinek od miejscowości Rusinowice do szosy Koszęcin-Lubliniec | 1. Dolina wypełniona piaskami holocenijskiego tarasu zalewowego. Podlegający erozji brzegowej nadzalewowy taras wyższy, budują plejstocenijskie, rzeczne piaski Złodowacenia Bałtyckiego<br>2. Powierzchnia: 33,4 ha                              |

|                                                |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6 kosz</b><br>ark.23<br>-----<br><b>40</b>  | <b><u>rejon sołectwa Rusinowice</u></b><br>teren Lasów Państwowych;<br>dolinka i tarasy nadzalewowe<br>górnego odcinka potoku<br>Bartosiemędzy Rusinowicami i<br>szosą Koszęcin-Lubliniec | 1. Dolina wypełniona piaskami holocenijskiego<br>tarasu zalewowego. Podlegający erozji<br>brzegowej nadzalewowy taras wyższy,<br>budują plejstocenijskie, rzeczne piaski<br>Złodowacenia Bałtyckiego<br>2. Powierzchnia: 66,6 ha  |
| <b>7 kosz</b><br>ark.23<br>-----<br><b>41</b>  | <b><u>obszar między miejscowoś-<br/>ciami Piłka i Piasek</u></b><br>teren Lasów Państwowych;<br>dolina i tarasy nadzalewowe<br>potoku Leśnica                                             | 1. Dolina wypełniona piaskami holocenijskiego<br>tarasu zalewowego. Podlegający erozji<br>brzegowej nadzalewowy taras wyższy,<br>budują plejstocenijskie, rzeczne piaski<br>Złodowacenia Bałtyckiego<br>2. Powierzchnia: 27,4 ha  |
| <b>8 kosz</b><br>ark.23<br>-----<br><b>42</b>  | <b><u>Koszęcin</u></b><br>złocza w południowej,<br>zurbanizowanej części<br>miejscowości                                                                                                  | 1. Iły pstry z wkładkami piaskowców i<br>brekcjami; trias górny(retyk). w partiach<br>przypowierzchniowych deluwia i koluwia<br>złoczone<br>2. Powierzchnia: 144,3 ha                                                             |
| <b>9 kosz</b><br>ark.28<br>-----<br><b>43</b>  | <b><u>rezerwat Jeleniak Mikuliny</u></b><br>teren Lasów Państwowych;<br>południowo zachodni stok<br>wydmy piaszczystej                                                                    | 1. Złocze wydmy złoczonej z piasków<br>eolicznych<br>2. Powierzchnia: 6,9 ha                                                                                                                                                      |
| <b>10 kosz</b><br>ark.28<br>-----<br><b>44</b> | <b><u>wzdłuż południowych granic<br/>Koszęcina</u></b><br>obszar Lasów Państwowych;<br>dolina i tarasy nadzalewowe<br>rzeki Leśnica                                                       | 1. Dolina wypełniona piaskami holocenijskiego<br>tarasu zalewowego. Podlegający erozji<br>brzegowej nadzalewowy taras wyższy,<br>budują rzeczne piaski plejstocenu.<br>2. Powierzchnia: 15,1 ha                                   |
| <b>11 kosz</b><br>ark.28<br>-----<br><b>45</b> | <b><u>gmina Koszęcin</u></b><br>teren Lasów Państwowych;<br>dolina i tarasy nadzalewowe<br>rzeki Mała Panew. Odcinek<br>między granicami adm. powiatu<br>Lublinieckiego i gminy Lubliniec | 1. Dolina wypełniona piaskami holocenijskiego<br>tarasu zalewowego. Podlegający erozji<br>brzegowej nadzalewowy taras wyższy,<br>budują plejstocenijskie, rzeczne piaski<br>Złodowacenia Bałtyckiego<br>2. Powierzchnia: 173,4 ha |
| <b>12 kosz</b><br>ark.31<br>-----<br><b>46</b> | <b><u>Teren Lasów Państwowych</u></b><br>nadzalewowe tarasy lewego<br>dorzecza Małej Panwi, między<br>Brusiekiem (gm Koszęcin), a<br>Drutarnią (gm. Kalety)                               | 1. Dolina wypełniona piaskami holocenijskiego<br>tarasu zalewowego. Podlegający erozji<br>brzegowej nadzalewowy taras wyższy,<br>budują plejstocenijskie, rzeczne piaski<br>Złodowacenia Bałtyckiego<br>2. Powierzchnia: 10,2 ha  |
| <b>13 kosz</b><br>ark.31<br>-----<br><b>47</b> | <b><u>Teren Lasów Państwowych</u></b><br>wydma wzdłuż granicy między<br>gm. Tworóg,a gm. Kalety (NW<br>od drogi z Mikołeski do Kalet)                                                     | 1. Złocze wydmy złoczonej z piasków<br>eolicznych<br>2. Powierzchnia: 2,3 ha                                                                                                                                                      |
| <b>14 kosz</b><br>ark.31<br>-----<br><b>48</b> | <b><u>Teren Lasów Państwowych</u></b><br>wydma wzdłuż granicy między<br>gm. Tworóga gm. Kalety ( NW<br>od drogi z Mikołeski do Kalet)                                                     | 1. Złocze wydmy złoczonej z piasków<br>eolicznych<br>2. Powierzchnia: 13,2 ha                                                                                                                                                     |
| <b>15 kosz</b><br>ark.31<br>-----<br><b>49</b> | <b><u>Teren Lasów Państwowych</u></b><br>wydma na wzdłuż granicy<br>między gm. Tworóga gm.<br>Kalety (NW od drogi z Mikołeski<br>do Kalet)                                                | 1. Złocze wydmy złoczonej z piasków<br>eolicznych<br>2. Powierzchnia: 0,51 ha                                                                                                                                                     |

Teren zmiany studium we wsi Brusiek znajduje się w części w granicach terenów osuwiskowych nr 11, o których mowa w powyższej tabeli.

Zmiana studium uzupełniła informacje z zakresu charakteru opracowania w niniejszej kwestii. W obrębie gminy jak i w jej otoczeniu stwierdzono występowanie złóż piasków, ilów i glin zaliczonych do zasobów perspektywicznych. Teren wyrobiska w Cieszowej częściowo zrekultywowany, objęty ochroną prawną jako użytek ekologiczny.

Obecnie na terenie gminy Koszęcin występują następujące, udokumentowane złoża kruszywa naturalnego i surowców ilastych.

| <b>ZŁOŻE</b>              | <b>KOPALINA</b>    | <b>POWIERZCHNIA (ha)</b> |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Rusinowice<br>/KN 2844/   | Kruszywo naturalne | 0,84                     |
| Cieszowa III<br>/KN 5538/ | Kruszywo naturalne | 2,29                     |
| Wierzbie<br>/KN 2819/     | Kruszywo naturalne | 11,83                    |
| Wierzbie<br>/IB 2991/     | Surowce ilaste     | 0,88                     |
| Strzebiń<br>/IB 3702/     | Surowce ilaste     | 1,81                     |

Źródło: Opracowanie własne – informacje pozyskane z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, Referat ds. geologii i zasobów naturalnych, na podstawie kart informacyjnych złóż, Katowice 2016,

#### *Monitorowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych*

Według Komentarza do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (GEOPROJEKT ŚLĄSK, Katowice 2011) obszar zarejestrowany pod nr 8 kosz w Koszęcinie, zlokalizowany na stoku ograniczającym od południa teren zwartej zabudowy typu osiedlowo-miejskiego wymaga objęcia go programem monitoringu. na obszarze tym można zaobserwować uszkodzenia budynków, przechylenia ogrodzeń, słupów trakcyjnych i pni drzewnych. Mamy tu do czynienia z powolnym spełzywaniem przypowierzchniowych partii terenu po ilastym podłożu.

Dla pozostałych zarejestrowanych obszarów proponuje się ustalenie przeglądów terenowych w interwałach rocznych. z obowiązku przeglądów terenowych można wyłączyć tereny Lasów Państwowych.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla terenu opracowania zmiany studium. na terach zmiany studium nie występują udokumentowane osuwiska oraz udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla terenu opracowania zmiany studium obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin. na terach zmiany studium nie występują udokumentowane osuwiska oraz udokumentowane złoża kruszyw naturalnych.

[Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla opracowania zmiany studium dla obszarów w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin. W obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane osuwiska oraz udokumentowane złoża kopalin.]<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

### 1.13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

#### *Złóża kopalin*

Z materiałów fizjograficznych wynika występowanie na terenie gminy jedynie złóż piasku w rejonie Rusinowie, żwiru w rejonie Wierzbia i Cieszowej gdzie planuje się dalsze eksploatacje. Złóża gliny nie eksploatowane występują w rejonie miejscowości Łazy oraz na północ od Koszęcina.

#### *Teren górniczy*

W Cieszowej znajduje się teren górniczy „Cieszowa VI”, ustanowiony dla eksploatacji złóża kruszywa naturalnego. Nr w Rejestrze Obszarów Górniczych 10-12/1/74; koncesja eksploatacyjna OŚ-7512/4/2005/2006/2007 z dnia 2007-12-10 wydana przez Starostę Powiatowego w Lublińcu; decyzją Starosty Lublinieckiego z dn.11.03.2009r. WOŚ.7512-001/09 Koncesję na wydobywanie posiada PPHU „ŻWIREX” s.c. Tadeusz Brodziak, Ewa hudzik, Beata Blukacz, Przemysław Brodziak w Hadrze z siedzibą przy ul. Piaskowej 7, 42 - 714 Lisów. Termin ważności koncesji 31.12.2012.

#### *Wody podziemne*

Gmina położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”, a część południowa gminy w rejonie Bruśka w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”. Według „Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony” (red. A. Kleczkowski, 1990, AGH, Kraków) GZWP Nr 327 gromadzi wody w triasowych utworach szczelinowo - krasowych, natomiast GZWP Nr 328 gromadzi wody w czwartorzędowych utworach porowych. Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla terenu opracowania zmiany studium. na terach zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Teren zmiany studium we wsi Brusiek znajduje się w granicach

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec ~ Myszków”,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”.
- Proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 328) – według „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 Dolina Kopalna rzeki Mała Panew” opracowanej w 2011 r. o przyjętej przez Ministra Środowiska.

Pozostałe tereny zmiany studium znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”.

Obszar zmian studium we wsi Brusiek leży ponadto w granicach strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Bruśku (otwory nr 1, nr 2, nr 1A, nr 2A), której potrzebę utworzenia i zasięg wskazano w „Dokumentacji hydrologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w Bruśku” z 1986 r. i w dodatku do dokumentacji (z 2007 r.)

Obszary zmiany studium we wsi Wierzbie i Koszęcin znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”.

[Obszary zmiany studium w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”.]<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



### 1.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Z danych poprzedniej edycji studium i nowych wniosków wynikają następujące zamierzenia: „utworzenie Śląskiego Centrum Edukacji Regionalnej” „modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa - Katowice - Wiedeń (tu C-E 65 Zduńska Wola Karsznice - Rybnik - Pszczyna)” inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn.: „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”, przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004r.). Poszerzenie rezerwatu przyrody „Jeleniak - Mikuliny”. Uznanie doliny Małej Panwi jako strefę chronionego krajobrazu. Znajdujący się w rejestrze zadań Samorządu Województwa Śląskiego - remont i modernizacja pałacu w Koszęcinie. Rezerwowanie terenu pod obwodnicę drogi wojewódzkiej Nr 906.

Strategia Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2016-2025 wskazuje na następujące działania:

| Propozycje działań | Działanie                                                                                                                              | Termin wdrożenia |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                    | Stworzenie inkubatora przedsiębiorczości bądź Punktu Informacji Gospodarczej.                                                          | 2016-2018        |
|                    | Doradztwo i pomoc w procedurze aplikowania o pożyczki finansowe na rozpoczęcie działalności gospodarczej.                              | 2016-2018        |
|                    | Określenie preferencyjnych stawek podatku od nieruchomości w przypadku rejestracji firmy w budynku mieszkalnym.                        | 2016             |
|                    | Wyznaczenie budynku/pomieszczeń, w których przedsiębiorcy mogą lokować swoje firmy.                                                    | 2020             |
|                    | Stworzenie strony internetowej, będącej bazą firm, platformą wiedzy fachowej (branżowej), bazą szkoleń oraz zawierającej ofertę gminy. | 2016-2017        |
|                    | Wzbogacenie oferty zajęć pozalekcyjnych w szkołach o zajęcia z zakresu przedsiębiorczości.                                             | 2017-2025        |
| Propozycje działań | Działanie                                                                                                                              | Termin wdrożenia |
|                    | Utworzenie Rady ds. Małej Przedsiębiorczości.                                                                                          | 2016             |
|                    | Określenie zwolnień dla przedsiębiorców oraz warunków ich stosowania.                                                                  | 2016/2017        |
|                    | Organizacja i współorganizacja konferencji branżowych, targów, paneli przedsiębiorców.                                                 | 2017-2025        |
|                    | Współpraca z organizacjami otoczenia biznesowego.                                                                                      | 2016/2017        |
|                    | Stworzenie funduszu pożyczkowego lub grantowego dla nowych bądź rozwijających się przedsiębiorstw.                                     | 2020             |

| Propozycje działań | Działanie                                                                                      | Termin wdrożenia |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                    | Organizacja targów produktu lokalnego w Gminie Koszęcin.                                       | 2016-2025        |
|                    | Wybór i promocja w danym roku „flagowej” lokalnej potrawy.                                     | 2016-2025        |
|                    | Budowa "Chlebowej Wyspy" i odrestaurowanie pieca do wypieku chleba.                            | 2018-2025        |
|                    | Stworzenie katalogu prezentującego lokalnych producentów w wersji papierowej i elektronicznej. | 2017-2018        |

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla terenów zmiany studium.

Nie uległy zmianie uwarunkowania w zakresie przedmiotowego rozdziału dla zmiany studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin

[Na terenie opracowania zmiany studium nie wyznaczono zadań służących realizacji celów publicznych. Nie przewiduje się inwestycji służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ dla obszarów zmiany studium miejscowości Sądów, Wierzbie i Koszęcin.]<sup>1</sup>

### **1.15. Uwarunkowania nie występujące na terenie gminy**

Gmina nie posiada obiektów i terenów, które należałoby zaliczyć do dóbr kultury współczesnej. Nie posiada obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń ekologicznych.

### **1.16. Uwarunkowania występujące na terenie zmian studium**

Uwarunkowania środowiskowe w ramach niniejszej zmiany studium wykazują topoklimat korzystny dla życia i działalności człowieka, istnieje możliwość przekształcenia tych terenów zgodnie z uchwałą intencyjną, występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP Lubliniec-Myszków 327 oraz GZWP Dolina kopalna Małej Panwi 328, obszar zmiany studium w Cieszowej znajduje się w granicach użytku ekologicznego „Żwirowiska w Cieszowej”, obszar zmiany studium nie znajduje się w obszarze gleb chronionych, na obszarze zmian studium nie występuje obszar Natura 2000. Obszary studium znajdują się częściowo w granicach Parku Krajobrazowego lub jego otulinie. na obszarze zmiany studium nie występują pomniki przyrody, Rezerваты Przyrody oraz nie występują zjawiska erozyjne związane z powstawaniem osuwisk.

Uwarunkowania środowiskowe w ramach zmiany studium wykazują warunki korzystne dla życia i działalności człowieka, brak jest przeciwwskazań oraz ograniczeń do zagospodarowania terenów zgodnie z uchwałą intencyjną.

Teren zmiany studium we wsi Brusiek znajduje się w granicach

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec ~ Myszków”,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”.

Pozostałe tereny zmiany studium znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”.

Obszary zmian studium położone są poza obszarami Natura 2000, Rezerwatami Przyrody, użytkami ekologicznymi. Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza najważniejszą na terenie gminy obszarową formą ochrony przyrody Parkiem Krajobrazowym Lasy nad Górną Liswartą i jego otuliną. na terenach zmiany studium brak jest również pomników przyrody.

Uwarunkowania środowiskowe w ramach zmiany studium wykazują warunki korzystne dla życia i działalności człowieka, brak jest przeciwwskazań oraz ograniczeń do zagospodarowania terenów zgodnie z potrzebami.

Obszary zmiany studium znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”.

Obszary zmiany studium położone są poza obszarami Natura 2000, rezerwatami przyrody, użytkami ekologicznymi. Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza najważniejszą na terenie gminy obszarową formą ochrony przyrody Parkiem Krajobrazowym Lasy nad Górną Liswartą i jego otuliną. na terenach zmiany studium brak jest również pomników przyrody.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

[Uwarunkowania środowiskowe w ramach zmiany studium wykazują warunki korzystne dla życia i działalności człowieka, brak jest przeciwwskazań oraz ograniczeń do zagospodarowania terenów zgodnie z potrzebami. Obszary zmiany studium znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”.

[Obszary objęte zmianą studium położone są poza obszarami Natura 2000, rezerwatami przyrody, użytkami ekologicznymi oraz znajdują się poza granicami Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą. Obszar zmiany Nr 17 w Sadowie położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą. Na terenie zmiany studium brak jest pomników przyrody.]<sup>1</sup>

## **2. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego**

### **2.1. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Główne kierunki polityki przestrzennej zostały określone na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania gminy i kondycji środowiska przyrodniczego, zgłoszonych wniosków oraz założeń sformułowanych w strategii rozwoju przestrzennego gminy. Kierunki zagospodarowania przestrzennego kontynuują ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koszęcin (uchwalonego Uchwałą Nr 523/LVI/2010 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 21 września 2010 r.) z korektami, które wynikają z potrzeb wskazanych przez Urząd Gminy Koszęcin w ramach procedury opracowania studium, aktualizacji danych i uzyskanych opinii i uzgodnień, oraz uwzględnienia złożonych wniosków do studium.

Kierunki zmian w polityce przestrzennej i w przeznaczeniu terenów obejmują:

- wyznaczenie obszarów funkcjonalnych miasta;
- wyznaczenie kierunków rozwoju obszarów funkcjonalnych miasta;
- wyznaczenie podstawowego układu komunikacyjnego i uzupełniającego układu komunikacyjnego wraz z propozycją ich rozwoju;
- kierunki i wskaźniki zagospodarowania w strefach zabudowy;
- granice lub obszary terenów zamkniętych, wewnątrz których nie formułuje się ustaleń.
- zmiany wynikające z aktualizacji granic gminy;
- zwiększenie rezerwy terenowe przeznaczone pod działalność gospodarczą;
- nieznaczne zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej, w wyniku rozpatrzenia wniosków mieszkańców;
- weryfikacja zabytków, granic stref ochrony konserwatorskiej i stanowisk archeologicznych
- możliwości lokalizacyjne dla planowanych zbiorników małej retencji

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się:

- w gminie Koszęcin, przy ulicy Dąbrówki /dz. nr 1103/215/ oraz /dz. 64, 599/63, 478/63, 427/63, 482/66, 483/67, 312/74, 75, 645/82, 649/83, 492/84, 650/92, 655/95, 656/104/,
- w miejscowości Strzebiń, przy ulicy 1 Maja /dz. 1346/1, 1346/2, 1343, 1344/,
- w miejscowości Sadow, przy drodze wojewódzkiej nr 906,

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

- w miejscowości Cieszowa /dz. 2451/44, 2452/151, 527/156, 525/156, 523/157, 520/163, 517/164, 514/170, 511/171, 508/176, 505/177/ oraz /dz. 43, 44/,
- w miejscowości Rusinowice /dz. 52/8, 53/7, 54/8, 55/8, 56/7/ i mają na celu umożliwić działania inwestycyjne w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcyjnej /instalacja fotowoltaiczna/.

Reasumując przewiduje się dostosowanie lub przekształcenie terenu do możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcyjnej, jako że ich powierzchnia jest stosunkowo niewielka w/w nie ma wpływu na ogólne Kierunki polityki przestrzennej gminy.

Zmiana studium dotyczy terenów

- 1) w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego, który studium przeznacza pod zabudowę mieszkaniową – usługową,
- 2) w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej, które studium przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,
- 3) terenu po obu stronach drogi Sadów i Rusinowice wzdłuż drogi DPS 2331, które studium przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, z uwzględnieniem istniejących terenów infrastruktury technicznej.

Zakłada się że wszystkie planowane przedsięwzięcia poczynwszy od opracowania miejscowych i planów zagospodarowania przestrzennego muszą być przeprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska.

Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych na terenie gminy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 20 m z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone na mapie w skali 1:10 000

*Zmiany demograficzne i zmiany w zatrudnieniu*

Dla określenia właściwych kierunków zagospodarowania i użytkowania wielości potrzeb i możliwości rozwojowych oparto się na obecnie posiadanych zasobach oraz prognozach zmian. Liczba ludności w 2020 r. według prognozy GUS wyniesie 11 900 mieszkańców. Zmalaie grupa najmłodszych roczników z uwagi na kolejny zbliżający się niż demograficzny po 2015 r., o 60 dzieci proporcjonalnie zmalaie grupa dzieci w wieku szkolnym o 114 i bardzo znacznie grupa młodzieży od 13 - 18 lat bo o około 380 osób. Wzrośnie natomiast liczebność w grupie produkcyjnej o 370 osób i w grupie poza produkcyjnej o około 380 osób. Przy prognozowanym zmniejszeniu zatrudnienia w rolnictwie do 10 osób/ 100 ha i założeniu utrzymania bezrobocia na obecnym poziomie, zmniejszenia o 10% wyjazdów do pracy i aktywność zawodowej rzędu 76% można założyć szacunkowo następujące wielkości:

zatrudnienie na terenie gminy - 3 000;  
w tym w rolnictwie indywidualnym – 520  
przyjazdy do pracy – 150  
wyjazdy do pracy – 1 700  
bezrobotni -założono 5% - 390  
ludność w wieku produkcyjnym - 7 740  
pracujący mieszkańcy – 5 490  
aktywni zawodowo – 5 880

Potrzeba nowych miejsc pracy w 2015 r. przy w/w założeniach wyniesie:

Zatrudnienie docelowe 3 420 - 2 740 stan istniejący = 680 nowych miejsc pracy

Powstanie tak znacznej liczby nowych miejsc pracy stanowi jeden z podstawowych celów strategii rozwojowej gminy w związku z powyższym zakłada się:

- wyznaczenie odpowiednich rezerw terenów usługowych i przemysłowych nowych pod lokalizację nowych zakładów, baz, hurtowni i usług
- zabezpieczenie możliwości rozbudowy istniejącym zakładom
- prowadzenie odpowiedniej polityki promującej przedsiębiorczość
- wykorzystanie bazy popegerowskiej poprzez adaptację bądź przebudowę byłych gospodarstw i ferm na zakłady produkcyjne, bazy, magazyny.

### 2.1.1. Tereny istniejącej zabudowy

Zostały określone na uzupełnionych mapach inwentaryzacyjnych w skali 1 : 1 0 000 obejmujących główne zainwestowanie i w bilansie terenowym.

Zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową zagrodową zajmuje ogółem pow. 400 ha z czego zabudowa wielorodzinna 6,0 ha, zabudowa jednorodzinna i zagrodowa - 394,0 ha - z tego około 100 ha stanowią większe ogrody przydomowe.

Na wyżej wymienionych terenach mieszkaniowych dopuszcza się przy zachowaniu wymogów i warunków określonych w niniejszym Studium modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów wymianę istniejącej substancji uzupełnienie zabudowy w lukach wprowadzenie funkcji usługowych - nieuciążliwych dla sąsiedztwa.

Jako tereny wymagające rehabilitacji określić trzeba - fragmenty starej zabudowy dworskiej i folwarcznej.

Zmiana studium zmienia w niewielkim stopniu ok. 0.02 % charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Zmiana studium obejmuje tereny w dominującej części niezabudowane. w granicach zmiany studium tereny zabudowane to ok 1,3 ha terenów zabudowy zagrodowej we wsi Rusinowice.

Zmiana studium dla obszarów we Wsi Wierzbie i Koszęcin obejmuje obszary zainwestowane, dla których ustalenia studium dokonują korekty przeznaczenia. w tym tereny przeznaczone pod zabudowę dotyczą terenów istniejącej zabudowy.

[W obszarze zmiany studium opisanym jako nr 17 w Sadowie występują obszary zainwestowane, dla których ustalenia studium dokonują korekty przeznaczenia. W obszarze zmiany opisanym nr 18, 19 we wsi Wierzbie oraz nr 20, 21 w miejscowości Koszęcin i nr 22 w miejscowości Sądów występują obszary w większości niezabudowane. Tereny zabudowane to ok. 3 ha terenów istniejącej zabudowy w Sadowie oraz ok. 0,5 ha terenów istniejącej zabudowy w Koszęcinie.]<sup>1</sup>

### 2.1.2. Tereny przewidywane do zabudowy mieszkaniowej

Przyjęto prognozę zakładającą uzyskanie wskaźnika 3,0 osoby/ mieszkanie oraz ubytków substancji o złym stanie technicznym tj. około 3% istniejącej zabudowy.

Z w/w prognozy wynika, że:

- zasoby istniejące - 3 804 mieszkań -ubytki -3% - 114 mieszkań
- do adaptacji ~ 3 690 mieszkań
- stan na 2020 rok - 4 000 mieszkań,
- potrzeba budowy nowych - 310 mieszkań

Uzyskanie takiego przyrostu wymaga realizacji 37 mieszkań - budynków rocznie tj. znacznie więcej niż wynosi średnie tempo przyrostu mieszkań / rok. Dla przyspieszenia i realizacji w/w programu planuje się między innymi :

- wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę i opracowanie miejscowych planów zagospodarowania
- uzbrojenie terenów istniejącej i planowanej zabudowy

Potrzeba nowych terenów pod mieszkalnictwo

stan istniejący - 400 ha

5% rezerw i luk budowlanych - 20 ha

- potrzeba terenów pod nową zabudowę  $600 \times 0,1 = 60,0$  ha

uwzględniając luki potrzeba około 40 ha nowych terenów

W projekcie „Studium...” wyznaczono ogółem 723 ha terenów pod mieszkalnictwo czyli około 323 ha nowych terenów - z czego:

106 ha wyznaczono w i edycji planów i 16,0 ha rezerw oraz 216 ha na terenach wskazanych do opracowania miejscowych planów

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

W południowo zach. części Koszęcina 3,0 ha terenów pod zabudowę zagrodową o charakterze agroturystycznym

największe powierzchnie nowych terenów wyznaczono w Koszęcinie - 127 ha, Rusinowicach - 62,2 ha, Strzebinu - 66,7 ha, i Sadowie - 42 ha. Mniejsze we Wierzbju, Cieszowej, Prądach i Bukowcu - gdzie planuje się jedynie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Prócz w/w terenów pod zabudowę mieszkaniową wnioskuje się określić w rejonach istniejącego rozproszonego budownictwa zagrodowego w miejscowościach Irki, Fizyce, Łazy, obszary dopuszczalnej zabudowy- głównie jednak związanej z produkcją rolną lub usługami czy produkcją mogącą stwarzać pewne uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy.

W miejscowościach Piłka i Brusiek zakłada się jedynie uzupełnienie luk w zabudowie jednorodzinnej i wyznaczenie wyłącznie terenów pod zabudowę letniskową i rekreacyjną. Dla wyjaśnienia znacznej rozpiętości między prognozowanymi potrzebami wyznaczonymi terenami pod zabudowę mieszkaniową trzeba podać następujące przyczyny:

Studium jak i m.p.z.p obejmujące całe miejscowości są opracowane z myślą o dalekim horyzoncie czasowym, przekraczającym znacznie założony horyzont czasowy poza rok 2020.

Część terenów stanowi rezerwę terenową.

Nowe tereny są praktycznie wyłącznie własnością prywatną ich dostępność uzależniona jest głównie od interesu i woli właścicieli oraz układu własnościowego terenów.

Brak terenów skoncentrowanej zabudowy, brak możliwości i woli ich realizacji. Występuje rosnąca popularność zabudowy niskiej na dużych działkach o charakterze rezydencjalnym.

Zmiana studium nie zmienia charakteru opracowania w niniejszej kwestii.

Zmiana studium nie wprowadza zmian w zakresie ustalonych kierunków zagospodarowania terenów przewidzianych do zabudowy w zakresie terenu nr 14 - pomiędzy miejscowościami Rusinowice – Sadow. w miejscowości Koszęcin teren zmiany nr 12 obejmujący powierzchnię 0,5 ha ustala zmianę kierunków przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. w miejscowości Brusiek teren zmiany nr 13 obejmujący powierzchnię 0,6 ha ustala zmianę kierunków przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zmiana studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin wprowadza zmiany w zakresie ustalonych kierunków zagospodarowania terenów zainwestowanych w zakresie:

- terenu nr 15 –we wsi Wierzbie o powierzchni 0,5 ha z terenów zabudowy mieszkaniowej MN na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU1,
- terenu nr 16 we wsi Koszęcin w rejonie Sroczej Góry – z terenów cmentarza na tereny gospodarki odpadami i zabudowy produkcyjne i tereny zieleni naturalnej, przy czym teren gospodarki odpadami i zabudowy produkcyjnej dotyczy istniejącego terenu zurbanizowanego o użytku Bi, i powierzchni 0,36 ha.

[Zmiana studium wprowadza zmiany w zakresie ustalonych kierunków zagospodarowania terenów przewidzianych do zabudowy w zakresie:

- terenu nr 17 – obejmujący powierzchnię 8,7 ha w Sadowie ustala zmianę kierunków przeznaczenia z terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, obszary zabudowy mieszkaniowej i usług MU2 oraz obszary gospodarowania odpadami O,
- terenu nr 18 - obejmujący powierzchnię 0,96 ha w miejscowości Wierzbie, ustala zmianę kierunków przeznaczenia z terenów rolniczych na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,



- terenu nr 19 - obejmujący powierzchnię 0,73 ha w miejscowości Wierzbie, ustala zmianę kierunków przeznaczenia z terenów rolniczych na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,
- terenu nr 20 - obejmujący powierzchnię 2,7 ha w Koszęcinie ustala zmianę kierunków przeznaczenia z terenów rolniczych na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,
- terenu nr 21 - obejmujący powierzchnię 0,55 ha w Koszęcinie ustala zmianę kierunków przeznaczenia z terenów zieleni nieurządzonej (łąkowej, łąk itp.) na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,
- terenu nr 22 - obejmujący powierzchnię 1,64 ha w Sadowie ustala zmianę kierunków przeznaczenia z terenów rolniczych na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2].<sup>1</sup>

### 2.1.3. Planowane zagospodarowanie terenów zainwestowania w perspektywie

Na ogólną powierzchnię gminy wynoszącą 12 854 ha tereny zainwestowania zajmują 866 ha, co stanowi ok. 6,7% pow. ogólnej odliczając ogródki przydomowe 100,0 ha otrzymujemy 766 ha ścisłego zainwestowania, co stanowi ok. 6,0% pow. gminy

Tereny zainwestowane stanowią

| TERENY ZAINWESTOWANE                              | STAN NA<br>2006 | NOWO<br>PLAN. | STAN NA<br>2016-<br>2020 | %    | W TYM<br>REZERWY<br>PO 2020 |
|---------------------------------------------------|-----------------|---------------|--------------------------|------|-----------------------------|
|                                                   | pow. ha         | pow. w ha     | pow. w ha                |      | pow. w ha                   |
| Tereny przemysłowe składowe i eksploatacji        | 32,1            | 48,1          | 80,2                     | 5,7  |                             |
| Ośrod. prod. rolniczej ogrodniczej i leśnej       | 22,9            | 0             | 22,9                     | 1,6  |                             |
| Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa                 | 400,0           | 323,1         | 723,1                    | 51,7 | 65,0                        |
| Usługi i administracja                            | 52,5            | 73,6          | 126,1                    | 9,0  |                             |
| Zabudowa lotniskowa                               | 28,5            | 36,6          | 65,1                     | 4,8  |                             |
| Tereny zieleni urządzonej, ogrody dz. i cmentarze | 15,2            | 3,9           | 19,1                     | 1,4  |                             |
| Komunikacja                                       | 215,0           | 44,9          | 259,9                    | 18,6 | 20,0                        |
| Urządzenia infrastruktury i energet.              | 99,8            | 1,4           | 101,2                    | 7,2  |                             |
| Razem tereny zainwest. wg bilansów inwent.        | 866             | 531,6         | 1397,6                   | 100% | 85,0                        |

Ter. zainwest. bez ogrodów przydom.

Wstanie istn. 866- 100 - 766 ha 766 1147,6

W perspektywie 1397,6 - (100+150) = 1147,6

Tereny zainwestowane wraz z planowanymi wzrosną o przeszło 500 ha i stanowić będą 10,9% powierzchni gminy. Mieszczą się w tej powierzchni także rezerwy zabudowy mieszkaniowej na okres poza perspektywiczny 65,0 ha oraz budowę obwodnicy 20,0 ha. Można założyć, że do 2020 r. wykorzystane zostaną rezerwy pod przemysł i usługi jedynie,

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

a 100 ha stanowić będą ogrody przydomowe w 50% co oznacza, że wielkość terenów zainwestowania będzie w tym okresie o 150 ha mniejsza i wyniesie około 1 147 ha, co stanowić będzie 8,9 % pow. gminy.

Konfrontacja powyższych danych z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów opracowanym w roku 2015 r. przez Biuro opracowujące dokumentację Strategii oraz Biuro opracowujące zmianę studium w roku 2016 r. wskazuje, że wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych gminy tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe; powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach stanowi więcej niż 30 % w zakresie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Oznacza to teoretyczną możliwość podwojenia aktualnej liczby mieszkańców, a w praktyce – postępujące rozproszenie nowej zabudowy na znacznej powierzchni terenów wyznaczonych w planach, przy konieczności realizacji mało efektywnych systemów infrastruktury technicznej, lub pozostawienie tych terenów w stanie permanentnego niedoinwestowania. Trudno znaleźć przesłanki dla prognozowania ograniczenia tego procesu. Niezbędne byłyby tutaj zdecydowane działania w zakresie gospodarki przestrzennej ze strony gminy, ukierunkowane na przygotowanie terenów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, dające możliwość kształtowania nowych zespołów zabudowy. Przeszkód dla podejmowania takich działań można upatrywać w:

- braku systemowych rozwiązań umożliwiających skuteczne działanie organów samorządowych w tym zakresie,
- niekorzystnej strukturze własnościowej i braku zasobu gruntów komunalnych,
- silnym przywiązaniu do własności i powszechnym przekonaniu o związaniu prawa własności z prawem zabudowy terenu,
- społecznym przyzwoleniu dla wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, a wręcz żądaniu pozostawienia pełnej dowolności w zagospodarowaniu terenów przez ich właścicieli.

Wskazany parametr rezerw rozwojowych określony jako więcej niż 30% upoważnia do podjęcia działań w zakresie zmiany kierunków w niewielkich obszarach tak aby tego procesu nie pogłębiać.

Jako, że ustawodawca określił konieczność wykonania Diagnozy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę **wszystkich zaproponowanych w Kierunkach zawartych Studium obszarów** w kontekście zaplanowanej „nowej” zabudowy”, w ramach niniejszej zmiany opracowano wyłącznie wskazaną diagnozę według „**powierzchni użytkowych zabudowy**” wykorzystując dane uzyskane w gminie oraz dane wskazane w opracowaniu dokumentacji studium w roku 2013.

Biorąc pod uwagę, iż ustawodawca przyjął termin **powierzchni użytkowych zabudowy**, zespół projektowy przeanalizował definicje:

1/ **powierzchnia użytkowa** to powierzchnia wewnętrznych pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach, sposób obliczania jest dość skomplikowany i zmienia się w zależności od obowiązujących norm, w/w powierzchnia określa rzeczywistą wielkość pomieszczeń i wpływ na koszty budowy budynku;

2/ **powierzchnia zabudowy** to powierzchnia, którą budynek zajmuje na gruncie, czyli jest to powierzchnia rzutu poziomego budynku mierzoną po obrysie zewnętrznym. do powierzchni zabudowy nie wlicza się: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, podziemnych części budynków, pochylni samochodowych. Wlicza się natomiast ogrody zimowe i inne elementy dobudowane.

I przyjął, iż **powierzchnia użytkowa** jest powierzchnią mniejszą /określa rzeczywistą wielkość pomieszczenia/ i jest **jednostką porównawczą w praktyce wyceny**, gdzie obecnie nie obowiązują powszechnie obowiązujące zasady pomiaru budynku.

Ze względu na charakter opracowania – dokumentu studium trudno przyjąć w/w parametr za wiążący i wiarygodny dla oceny Diagnozy zasadności dalszego przekształcania terenów.



**Powierzchnia zabudowy wydaje się być parametrem bardziej przydatnym dla dokumentów planistycznych.**

Bilans terenowy /stan 2013- ze studium/, dla poszczególnych typów istniejącego zainwestowania w granicach opracowania niniejszej zmiany studium, w kontekście zaproponowanych nowych kierunków przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pow. 0,9037 ha,
- tereny rolnicze – pow. 12,7298 ha,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – pow. 4,2194 ha,
- tereny lasów – pow. 2,3533 ha,
- tereny usług sportu i rekreacji – pow. 13,9031 ha.

Bilans terenowy /stan 2016/, w granicach opracowania niniejszej zmiany studium, dla poszczególnych typów zmienionego zainwestowania przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pow. 13,3305 ha,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – pow. 4,2194 ha,
- tereny usług sportu i rekreacji – pow. 13,9302 ha,
- tereny zabudowy usługowej – pow. 0,4008 ha,
- tereny zabudowy produkcyjnej – pow. 2,2284 ha.

| PRZEZNACZENIE<br>w STUDIUM                         | POW. WG<br>OBOWIAZUJĄCEGO<br>STUDIUM (ha) | POW.<br>PROPONOWANEJ<br>ZMIANY (ha) | RÓŻNICE<br>w ZAGOSPODAROWANIU<br>(ha) |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| tereny zabudowy<br>mieszkaniowej<br>jednorodzinnej | 0,9037                                    | 13,3305                             | + 12,4268                             |
| tereny rolnicze                                    | 12,7298                                   | -                                   | - 12,7298                             |
| tereny wód<br>powierzchniowych<br>śródlądowych     | 4,2194                                    | 4,2194                              | /                                     |
| tereny lasów                                       | 2,3533                                    | -                                   | - 2,3533                              |
| tereny usług sportu<br>i rekreacji                 | 13,9031                                   | 13,9302                             | + 0,0271                              |
| tereny zabudowy<br>usługowej                       | -                                         | 0,4008                              | + 0,4008                              |
| tereny zabudowy<br>produkcyjnej                    | -                                         | 2,2284                              | + 2,2284                              |
| <b>RAZEM</b>                                       | 34,1093                                   | 34,1093                             |                                       |

*Bilans terenów dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin.*

Według danych GUS /2014r./ średnia powierzchnia użytkowa mieszkania to ok. 98,1 m<sup>2</sup>, w/w wskazuje na możliwość przekształceń terenów.

Wnioski i wytyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów obejmują następujące zagadnienia:

- zachowanie zasięgów terenów zurbanizowanych i wskazanych do zainwestowania wynikających ze studium,
- ograniczanie wyznaczania nowych zwartych terenów zurbanizowanych,

Tendencje te powodują:

- konieczność poszukiwania nowych rozwiązań przede wszystkim w odniesieniu do systemu komunikacji drogowej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż w przypadku pozostawienia terenów bez dróg dojazdowych, będą nawarstwiały się konflikty przestrzenne, własnościowe oraz środowiskowe oraz zostanie naruszona struktura przestrzenna. Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia terenów

w kontekście niniejszych analiz demograficznych wskazują wyłącznie na konieczność podjęcia działań /poza planistycznych/ powodujących dalszy wzrost atrakcyjności gminy, zrównoważenie spadku migracji oraz zwiększenie napływu ludności z poza gminy.

#### **2.1.4. Diagnoza konieczności wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.**

W/w opracowanie zmiany studium nie analizuje przedmiotu sprawy, w/w wymaga oddzielnego opracowania zmiany studium. Obszary zmiany studium /11/ nie wymagają wskazań jw.

Na terenie zmiany studium brak jest terenów wymagających wprowadzenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.

[W obszarze zmiany studium brak jest terenów wymagających wprowadzenia ustaleń przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.]<sup>1</sup>

#### **2.1.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę z analizą zapotrzebowania na nową zabudowę w zmianie studium**

Bilans terenów z analizą zapotrzebowania na nową zabudowę zmiany studium dokonuje się w zakresie funkcji, których zmiana studium dotyczy w odniesieniu do terenów istniejącej i planowanej zabudowy na terenie całej gminy.

Zmiana studium obejmuje 3 tereny:

- Nr 12 - teren w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego – stanowi teren niezabudowany zurbanizowany położony w środku zabudowy wsi gminnej, przy drodze wojewódzkiej o powierzchni 0,5 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo usługową MU;

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

- Nr 13 - teren w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej - stanowi teren niezabudowany w zwartym układzie wsi Brusiek, położony pomiędzy ulicą kościelną a drogą wojewódzką o powierzchni 0,6 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN;
- Nr 14 - między miejscowościami Sadów i Rusinowice wzdłuż drogi DPS 2331 – w znacznej części niezabudowany rolny, część terenu obejmuje zabudowę we wsi Rusinowice oraz istniejącą wieżę telefonii komórkowej. Teren zawiera: 1,3 ha istniejące zabudowy przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej MN, 1,03 ha terenów planowanej zabudowy w granicach jednostek osadniczych, nie objętych ustaleniami planu miejscowego, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN oraz 25,26 ha terenów nowo planowanej zabudowy mieszkaniową jednorodzinną poza terenami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi oraz poza zwartymi jednostkami osadniczymi.

W związku z przeznaczeniem terenów w zmianie studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo – usługową, dokonuje się analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i usługową w granicach gminy Koszęcin.

#### 2.1.5.1. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową

Na podstawie sytuacji demograficznej, społecznej, w tym jakości życia mieszkańców – wyrażających się w standardzie powierzchni mieszkaniowej stwierdzono potrzebę zwiększenia powierzchni zabudowy mieszkaniowej gminy.

Biorąc pod uwagę istniejącą liczbę mieszkańców oraz istniejący wskaźnik powierzchni mieszkaniowej przypadający na 1 mieszkańca określa się:

##### ❖ Docelowy wskaźnik powierzchni mieszkaniowej na osobę

Istniejący wskaźnik powierzchni mieszkania przypadający na 1 osobę w gminie Koszęcin w roku 2015 wynosił 32,1 m<sup>2</sup>/na osobę. Jest to wskaźnik wyższy od średniej w województwie oraz w kraju. Przeciętny wskaźnik powierzchni mieszkaniowej w kraju jest o połowę mniejszy niż w Europie. jako docelowy wskaźnik powierzchni mieszkania na osobę w gminie, z uwagi na wyraźne wyższe przeciętnie potrzeby i możliwości jej mieszkańców, przyjęto 50 m<sup>2</sup>/osobę.

##### ❖ Zapotrzebowanie na powierzchnie zabudowy mieszkaniowej w perspektywie 30 lat (na rok 2047)

Z prognozowanej liczby mieszkańców w gminie w perspektywie 30 lat – na rok 2047 zapotrzebowanie na powierzchnie mieszkaniową wynosi:

|                                                                   |          |                                        |          |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prognozowana powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w 2045 r.</b> | <b>=</b> | <b>prognozowana liczba mieszkańców</b> | <b>x</b> | <b>docelowy wskaźnik powierzchni mieszkaniowej/osobę 50m<sup>2</sup>/osobę</b> |
|-------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|

Prognozowane zapotrzebowanie powierzchnię zabudowy mieszkaniowej wynosi:  
 $11\ 633 \times 50\text{ m}^2 = 581\ 650\text{ m}^2$

❖ **Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - powierzchni zabudowy mieszkaniowej w perspektywie (30 lat)**

Różnica pomiędzy prognozowaną docelową powierzchnią zabudowy mieszkaniowej obliczoną powyżej a obecną powierzchnią zabudowy mieszkaniowej w gminie obliczonej jako iloczyn obecnej liczby mieszkańców i wskaźnik powierzchni mieszkaniowej przypadający na jedno mieszkanie w gminie, stanowi perspektywiczne potrzeby wzrostu zabudowy mieszkaniowej. Perspektywiczne potrzeby wzrostu zabudowy mieszkaniowej powiększono o maksymalny wskaźnik niepewności procesów rozwojowych, stanowiący 30% wzrostu zapotrzebowania.

Obliczenie istniejącej powierzchni zabudowy mieszkaniowej  
 $11\,873 \times 32,1 \text{ m}^2 = 381\,123,3 \text{ m}^2$

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową – powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej w Gminie Koszęcin wynosi:**

$$(581\,650 \text{ m}^2 - 381\,123,3) + 30\% = \underline{\underline{260\,684,71 \text{ m}^2}}$$

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Koszęcin w perspektywie 30 lat wynosi 260 684,71 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.**

#### **2.1.5.2. Zapotrzebowanie na zabudowę usługową**

Zabudowa usługowa jest funkcją integralnie związaną z funkcją mieszkaniową, tym bardziej, że Gmina Koszęcin nie pełni znaczących funkcji obsługi ponadpodstawowej. w związku z powyższym zapotrzebowanie na zabudowę usługową wyprowadzono wprost z potencjału rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz uzupełniono bilans zapotrzebowania wewnętrznego gminy o zabudowę usługową do obsługi klientów zewnętrznych.

W celu określenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową zdefiniowano:

❖ **Zapotrzebowanie na uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej o powierzchnie usługowe**

Na podstawie analizy istniejącej struktury zabudowy oraz w oparciu o składane zapotrzebowanie przez mieszkańców i inwestorów, we wnioskach o zmianę w studium i planie oszacowano, że aby osiągnąć 30 % wskaźnik powierzchni usług na powierzchni zabudowy mieszkaniowej, należy uzupełnić istniejącą strukturę zabudowy o 20 % powierzchni usługowej, określając zapotrzebowanie na zabudowę usługową w sposób następujący.

$$381\,123,3 \text{ m}^2 \times 20\% = 76\,224,66 \text{ m}^2$$

❖ **Zapotrzebowanie na wyposażenie w zabudowę usługową nowej zabudowy mieszkaniowej**

Ustalono, jako pożądany i zgodny z zasadami kształtowania zespołów mieszkaniowych wskaźnik powierzchni usługowej 30 % w stosunku do powierzchni zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

$$260\,684,71\text{ m}^2 \times 30\% = 78\,205,41\text{ m}^2$$

**Zapotrzebowanie na zabudowę usługową**

Na podstawie ww założeń definiuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową, przyjmując, jako wskaźnik sumę „zapotrzebowania na uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o powierzchnie usługowe” i „zapotrzebowania na wyposażenie w zabudowę usługową nowej zabudowy mieszkaniowej”. Obszar gminy z uwagi na położenie przy bezpośrednio przy mieście Lubliniec, w bliskiej odległości Częstochowy oraz przebieg dróg wojewódzkich nr 607, 906 i 789 stanowić może również bazę dla lokalizowania usług na potrzeby niezwiązane z obsługą wewnętrzną mieszkańców, Stanowią je głównie usług z dziedzin obsługi ruchu komunikacyjnego, usługi transportowe i bazy logistyczne, usługi handlu specjalistycznego. Usługi z tego zakresu wymagają znacznych powierzchni, stanowią bardzo duży udział w strukturze prowadzonych działalności i zapotrzebowanie na lokalizowanie usług tego typu ma nadal tendencję rosnącą. Wobec braku miarodajnych wskaźników do określenia zapotrzebowania oszacowano, że na potrzeby rozwoju usług z branż poza obsługą podstawową mieszkańców, należy oszacowane zapotrzebowanie powiększyć o 40% ustalonej wielkości.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową stanowi tym samym sumę zapotrzebowania uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej o usługi i zapotrzebowania na wyposażenie w zabudowę usługową nowej zabudowy mieszkaniowej powiększoną o zapotrzebowanie na usługi nie związane z wewnętrznymi potrzebami mieszkańców – oszacowane na 40 % sumy usług lokalnych i wynosi ono:

$$(76\,224,66 + 78\,205,41) + 40\% = \underline{\underline{216\,201,17\text{ m}^2}}$$

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w Gminie Koszęcin w perspektywie 30 lat wynosi 216 201,17 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.**

**2.1.5.3. Zapotrzebowanie na zabudowę rolniczą (zagrodową)**

Gmina Koszęcin jest gminą wiejską i z uwagi na sposób ustalenia kierunków rozwoju w obowiązującym studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej, które zostały zdefiniowane jako dominujące przeznaczenie we wszystkich wsiach i dla których terenów jako dopuszczalne formy zagospodarowania ustalono przeznaczenie zabudowa zagrodowa, biorąc pod uwagę istotne w strukturze zapotrzebowanie na zabudowę zagrodową i jej terenochłonność znaczenie większą od zwykłej zabudowy mieszkaniowej oszacowano zapotrzebowanie na powierzchnie zabudowy zagrodowej. jako wskaźnik zapotrzebowania przyjęto powierzchnie ogólną gruntów rolnych i założenie że docelowo do obsługi produkcji rolniczej w gospodarstwach rolniczych zapotrzebowanie na zabudowę związana z obsługą

arealów rolnych wynosi 2% powierzchni gruntów rolnych. Powierzchnia gruntów rolnych w gminie (razem z istniejącymi zabudowaniami rolniczymi) wynosi **5 322 ha**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę zagrodową obliczono:

$$5\,322\text{ ha} \times 2\% = 106,44\text{ ha}$$

Szacunkową powierzchnię zabudowy która jest na tym terenie niezbędna oszacowano przyjmując intensywność zabudowy rolniczej 0,4 co daje 425 760 m<sup>2</sup>

**Zapotrzebowanie na zabudowę zagrodową w Gminie Koszęcin w perspektywie 30 lat oszacowano na 425 760 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy rolniczej.**

Jest to zapotrzebowanie na tereny związane z produkcją rolniczą bez funkcji mieszkaniowej, powierzchnię mieszkaniową bilansuje się w ustalonym zapotrzebowaniu na funkcję mieszkalną. w dalszej części analizy oznaczana jest więc jako zabudowa rolnicza - R

**2.1.5.4. Założenia szacunkowe chłonności**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem strategicznym, długoterminowym o założonej skali ogólności i elastyczności. Studium ustalając kierunki zagospodarowania określa obszary wielofunkcyjne, dlatego aby określić chłonność poszczególnych funkcji zabudowy, dla kategorii terenów ustalonych w studium oszacowano udział funkcji terenu oraz powierzchnię użytkową zabudowy w podziale na funkcje z uwzględnieniem przeciętnych intensywności zabudowy, określonych na podstawie istniejącej zabudowy. w ten sposób ustalono wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy wyrażony w powierzchni przypadającej na 1 ha kategorii terenów ustalonych w studium. Obliczenia szacunków chłonności poszczególnych kategorii terenów przedstawia poniższa tabela

Analizy dokonuje się w zakresie funkcji i kategorii terenów, których dotyczy zmiana studium.

**Obliczenia wskaźników chłonności poszczególnych kategorii terenów zmiany studium**

| Kategorie terenów | powierzchnia netto z 1 ha                                                                 | typ zabudowy | udział % | powierzchnia w m <sup>2</sup> | Funkcje zabudowy | udział % | powierzchnia w m <sup>2</sup> | szacowany średni wskaźnik intensywności zabudowy | powierzchnia zabudowy użytkowej na 1 ha |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------------------------|------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1                 | 2                                                                                         | 3            | 4        | 5                             | 6                | 7        | 8                             | 9                                                | 10                                      |
| <b>MN</b>         | powierzchnia netto - 20% - (kom. + it) - 10% - (zi + zp) <sub>2</sub> 7000 m <sup>2</sup> | Mn           | 60%      | 4200                          | M                | 100%     | 4200                          | 0,1                                              | 420                                     |
|                   |                                                                                           | Rm           | 30%      | 2100                          | M                | 40%      | 840                           | 0,1                                              | 84                                      |
|                   |                                                                                           |              |          |                               | R                | 60%      | 1260                          | 0,4                                              | 540                                     |
|                   |                                                                                           | U            | 10%      | 700                           | U                | 100%     | 700                           | 0,2                                              | 140                                     |
| <b>MU</b>         | powierzchnia netto - 20% - (kom. + it) - 10% - (zi + zp) <sub>2</sub> 7000 m <sup>2</sup> | M            | 50%      | 3500                          | M                | 100%     | 3500                          | 0,1                                              | 350                                     |
|                   |                                                                                           | U            | 50%      | 3500                          | U                | 100%     | 3500                          | 0,2                                              | 700                                     |
| <b>U</b>          | powierzchnia netto - 20% - (kom. + it)                                                    | U            | 100%     | 7000                          | U                | 100%     | 7000                          | 0,2                                              | 1400                                    |

|  |                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | - 10% -<br>(zi)<br>7000 m <sup>2</sup> |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|

Legenda:

Kategorie terenów (ustalone w studium jako tereny z ustalonym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania)

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

U – tereny zabudowy usługowej

Typu zabudowy:

Mn – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności

Rm – zabudowa zagrodowa

U – zabudowa usługowa

Funkcje zabudowy:

M – mieszkaniowa

R – rolnicza

U - usługowa

Wskaźniki chłonności kategorii zabudowy

| Lp. | Kategoria terenu                                        | Funkcja zabudowy | Powierzchnia zabudowy użytkowej na 1 ha |
|-----|---------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|
| 1   | 2                                                       | 3                | 4                                       |
| 1   | <b>MN</b> –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | M - mieszkaniowa | <b>504</b>                              |
|     |                                                         | R - rolnicza     | <b>540</b>                              |
|     |                                                         | U - usługowa     | <b>140</b>                              |
| 2   | <b>MU</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej   | M - mieszkaniowa | <b>350</b>                              |
|     |                                                         | U - usługowa     | <b>700</b>                              |
| 3   | <b>U</b> – tereny zabudowy usługowej                    | U - usługowa     | <b>1400</b>                             |

#### 2.1.5.5. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) art. 10 ust. 7 pkt. 2 szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 ze zm.) definiuje jednostkę osadniczą (art. 2 pkt 1) jako „wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi”.

Na podstawie ww przepisów wyodrębniono jednostki osadnicze, w których dokonano pomiaru poszczególnych obszarów funkcjonalnych i oszacowano chłonność zabudowy o poszczególnych funkcjach.

**Tereny zawarte w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, które przeznaczone są w planach miejscowych pod zabudowę, zawarte zostały w kolejnej analizie: obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Bilans terenów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej (z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)

| Lp. | Kategorie terenów (objęte analizą) | Tereny zabudowy istniejącej ustalone w studium z r. 2006 (opracowanie w granicach całej gminy Koszęcin) [w ha] | Tereny projektowane do zabudowy ustalone w studium z r. 2006 (opracowanie w granicach całej gminy Koszęcin) [w ha] | Tereny projektowane do zabudowy ustalone w zmianie studium z r.2016 opracowanie dla 11 terenów [w ha] | Tereny nowo projektowanej obecna zmianą studium [w ha] | Suma [w ha]  |
|-----|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|
| 1   | 2                                  | 3                                                                                                              | 4                                                                                                                  | 5                                                                                                     | 6                                                      | 7            |
| 1   | MN                                 | 0,93                                                                                                           | 27,86                                                                                                              | 3,17                                                                                                  | 1,03                                                   | <b>32,99</b> |
| 2   | MU                                 | -                                                                                                              | -                                                                                                                  | -                                                                                                     | -                                                      | -            |
| 3   | U*                                 | -                                                                                                              | -                                                                                                                  | 0,46                                                                                                  | -                                                      | <b>0,46</b>  |

*\*Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową zostały włączone do analizy z uwagi na konieczność przeanalizowania chłonności na funkcje usługową w całej gminie w tym włącznie na terenach przeznaczonych pod usługi a nie tylko na zabudowę mieszkaniową i usługową, która projektowana jest zmianą studium*



Obliczenia szacunkowej chłonności terenów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej (z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)

| Lp. | Kategorie terenów (objęte analizą) | Tereny, na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, ustalone w obowiązującym studium wraz ze zmianą (gmina Koszęcin) |                  |                                                                     |                                                                      | Tereny na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, nowo projektowane obecną zmianą studium |                  |                                                                     |                                                                      |
|-----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|     |                                    | Pow. w ha                                                                                                                       | Funkcje zabudowy | Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m <sup>2</sup> ) | Oszacowana chłonność powierzchni zabudowy użytkowej w m <sup>2</sup> | Pow. w ha                                                                                             | Funkcje zabudowy | Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m <sup>2</sup> ) | Oszacowana chłonność powierzchni zabudowy użytkowej w m <sup>2</sup> |
| 1   | MN                                 | 28,79                                                                                                                           | M                | 504                                                                 | 14510,16                                                             | 1,03                                                                                                  | M                | 504                                                                 | 519,12                                                               |
|     |                                    |                                                                                                                                 | R                | 540                                                                 | 15546,6                                                              |                                                                                                       | R                | 540                                                                 | 556,2                                                                |
|     |                                    |                                                                                                                                 | U                | 140                                                                 | 4030,6                                                               |                                                                                                       | U                | 140                                                                 | 144,2                                                                |
| 2   | MU                                 | -                                                                                                                               | -                | -                                                                   | -                                                                    | -                                                                                                     | -                | -                                                                   | -                                                                    |
| 3   | U                                  | 0,46                                                                                                                            | U                | 1400                                                                | 644                                                                  | -                                                                                                     | -                | -                                                                   | -                                                                    |

**Chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej (z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)**

| Lp. | Funkcje zabudowy | Oszacowana chłonność w powierzchni zabudowy użytkowej w m <sup>2</sup>                                                          |                                                                                                       |           |
|-----|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|     |                  | Tereny, na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, ustalone w obowiązującym studium wraz ze zmianą (gmina Koszęcin) | Tereny na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, nowo projektowane obecną zmianą studium | SUMA      |
| 1   | 2                | 3                                                                                                                               | 4                                                                                                     | 5         |
| 1   | M - mieszkaniowa | 14510,16                                                                                                                        | <b>519,12</b>                                                                                         | 15 029,28 |
| 4   | R - rolnicza     | 15546,6                                                                                                                         | <b>556,2</b>                                                                                          | 16 102,8  |
| 2   | U - usługowa     | 4674,6                                                                                                                          | <b>144,2</b>                                                                                          | 4 818,8   |

**2.1.5.6. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Gmina Koszęcin posiada częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym dla terenów osadniczych prawie kompletne. Każda wieś posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowanych i planowanych do zabudowy. Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie są objęte tereny pól i lasów. Niewielka część terenów ustalonych do uzupełnienia zabudowy w studium nie jest ustalona planami miejscowymi pod zabudowę.

Dla terenów objętych planami dokonano pomiaru powierzchni poszczególnych kategorii zabudowy objętych analizą następnie dla części obszarów wolnych od zabudowy oszacowano chłonność zabudowy o poszczególnych funkcjach, zgodnie z poniższymi tabelami.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

| Lp. | Kategorie terenów (objęte analizą) | Tereny zabudowy istniejącej ustalone w studium z r. 2006 (opracowanie w granicach całej gminy Koszęcin) [w ha] | Tereny projektowane do zabudowy ustalone w studium z r. 2006 (opracowanie w granicach całej gminy Koszęcin) [w ha] | Tereny projektowane do zabudowy ustalone w zmianie studium z r.2016 opracowanie dla 11 terenów [w ha] | Tereny nowo projektowanej zabudowy obecna zmianą studium [w ha] | Suma [w ha] |
|-----|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|
| 1   | 2                                  | 3                                                                                                              | 4                                                                                                                  | 5                                                                                                     | 6                                                               | 7           |
| 1   | MN                                 | 297,76                                                                                                         | 267,07                                                                                                             |                                                                                                       | 0,6                                                             | 565,43      |
| 2   | MU                                 | 105,51                                                                                                         | 11,54                                                                                                              |                                                                                                       | 0,5                                                             | 117,55      |
| 3   | U                                  | 52,5                                                                                                           | 73,6                                                                                                               |                                                                                                       |                                                                 | 126,1       |

Obliczenia szacunkowej chłonności terenów w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

| Lp. | Kategorie terenów (objęte analizą) | Tereny, na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, ustalone w obowiązującym studium wraz ze zmianą (gmina Koszęcin) |                  |                                                                     |                                                                      | Tereny na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, nowo projektowane obecną zmianą studium |                  |                                                                     |                                                                      |
|-----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|     |                                    | Pow. w ha                                                                                                                       | Funkcje zabudowy | Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m <sup>2</sup> ) | Oszacowana chłonność powierzchni zabudowy użytkowej w m <sup>2</sup> | Pow. w ha                                                                                             | Funkcje zabudowy | Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m <sup>2</sup> ) | Oszacowana chłonność powierzchni zabudowy użytkowej w m <sup>2</sup> |
| 1   | MN                                 | 267,07                                                                                                                          | M                | 504                                                                 | 134603,3                                                             | 0,6                                                                                                   | M                | 504                                                                 | 302,4                                                                |
|     |                                    |                                                                                                                                 | R                | 540                                                                 | 144217,8                                                             |                                                                                                       | R                | 540                                                                 | 324                                                                  |
|     |                                    |                                                                                                                                 | U                | 140                                                                 | 37389,8                                                              |                                                                                                       | U                | 140                                                                 | 84                                                                   |
| 2   | MU                                 | 11,54                                                                                                                           | M                | 350                                                                 | 4039                                                                 | 0,5                                                                                                   | M                | 350                                                                 | 175                                                                  |
|     |                                    |                                                                                                                                 | U                | 700                                                                 | 8078                                                                 |                                                                                                       | U                | 700                                                                 | 350                                                                  |
| 3   | U                                  | 73,6                                                                                                                            | U                | 1400                                                                | 103040                                                               |                                                                                                       | -                | -                                                                   | -                                                                    |

**Chłonność terenów w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

| Lp. | Funkcje zabudowy | Oszacowana chłonność w powierzchni zabudowy użytkowej w m <sup>2</sup>                                                          |                                                                                                       |           |
|-----|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|     |                  | Tereny, na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, ustalone w obowiązującym studium wraz ze zmianą (gmina Koszęcin) | Tereny na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, nowo projektowane obecną zmianą studium | SUMA      |
| 1   | 2                | 3                                                                                                                               | 4                                                                                                     | 5         |
| 1   | M - mieszkaniowa | 138642,3                                                                                                                        | 477,4                                                                                                 | 139 119,7 |
| 4   | R - rolnicza     | 144217,8                                                                                                                        | 324                                                                                                   | 144 541,8 |
| 2   | U - usługowa     | 37389,8                                                                                                                         | 434                                                                                                   | 37 823,8  |

**2.1.5.7. Chłonność obszarów poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Poza terenami obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę możliwe jest tylko, jeżeli ustalone zapotrzebowanie nie jest wypełnione poprzez tereny znajdujące się w tych obszarach. w tym celu dokonuje się bilansu terenów pod nową zabudowę i ich chłonności poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

| Lp. | Kategorie terenów (objęte analizą) | Tereny zabudowy istniejącej ustalone w studium z r. 2006 (opracowanie w granicach całej gminy Koszęcin) [w ha] | Tereny projektowane do zabudowy ustalone w studium z r. 2006 (opracowanie w granicach całej gminy Koszęcin) [w ha] | Tereny projektowane do zabudowy ustalone w zmianie studium z r.2016 opracowanie dla 11 terenów [w ha] | Tereny nowo projektowanej zabudowy obecna zmianą studium [w ha] | Suma [w ha] |
|-----|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|
| 1   | 2                                  | 3                                                                                                              | 4                                                                                                                  | 5                                                                                                     | 6                                                               | 7           |
| 1   | MN                                 | -                                                                                                              | 9,26                                                                                                               | -                                                                                                     | 25,26                                                           | 34,52       |
| 2   | MU                                 | -                                                                                                              | -                                                                                                                  | -                                                                                                     | -                                                               | -           |
| 3   | U                                  | -                                                                                                              | -                                                                                                                  | -                                                                                                     | -                                                               | -           |

Obliczenia szacunkowej chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

| Lp. | Kategorie terenów (objęte analizą) | Tereny, na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, ustalone w obowiązującym studium wraz ze zmianą (gmina Koszęcin) |                  |                                                                     |                                                                      | Tereny na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, nowo projektowane obecną zmianą studium |                  |                                                                     |                                                                      |
|-----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|     |                                    | Pow. w ha                                                                                                                       | Funkcje zabudowy | Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m <sup>2</sup> ) | Oszacowana chłonność powierzchni zabudowy użytkowej w m <sup>2</sup> | Pow. w ha                                                                                             | Funkcje zabudowy | Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m <sup>2</sup> ) | Oszacowana chłonność powierzchni zabudowy użytkowej w m <sup>2</sup> |
| 1   | MN                                 | 9,26                                                                                                                            | M                | 504                                                                 | 4667,04                                                              | 25,26                                                                                                 | M                | 504                                                                 | 12731,04                                                             |
|     |                                    |                                                                                                                                 | R                | 540                                                                 | 5000,4                                                               |                                                                                                       | R                | 540                                                                 | 13640,4                                                              |
|     |                                    |                                                                                                                                 | U                | 140                                                                 | 1296,4                                                               |                                                                                                       | U                | 140                                                                 | 3536,4                                                               |
| 2   | MU                                 | -                                                                                                                               |                  | -                                                                   | -                                                                    | -                                                                                                     | -                | -                                                                   | -                                                                    |
| 3   | U                                  | -                                                                                                                               | -                | -                                                                   | -                                                                    | -                                                                                                     | -                | -                                                                   | -                                                                    |

**Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

| Lp.      | Funkcje zabudowy | Oszacowana chłonność w powierzchni zabudowy użytkowej w m <sup>2</sup>                                                          |                                                                                                       |          |
|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|          |                  | Tereny, na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, ustalone w obowiązującym studium wraz ze zmianą (gmina Koszęcin) | Tereny na których możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy, nowo projektowane obecną zmianą studium | SUMA     |
| <b>1</b> | <b>2</b>         | <b>3</b>                                                                                                                        | <b>4</b>                                                                                              | <b>5</b> |
| 1        | M - mieszkaniowa | 4667,04                                                                                                                         | <b>12731,04</b>                                                                                       | 17398,08 |
| 4        | R - rolnicza     | 5000,4                                                                                                                          | <b>13640,4</b>                                                                                        | 18640,8  |
| 2        | U - usługowa     | 1296,4                                                                                                                          | <b>3536,4</b>                                                                                         | 4832,8   |

### 2.1.5.8. Bilans możliwości rozwoju zabudowy

#### Bilans możliwości rozwoju zabudowy

| Lp. | Funkcje zabudowy | ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE (w m <sup>2</sup> ) | SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ (w m <sup>2</sup> )                                                    |                                                                                            |                                                                                                                | BILANS MOŻLIWOŚCI LOKALIZOWANIA NOWEJ ZABUDOWY poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (w m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                  |                                                               | obszarów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej | obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | suma chłonności obszarów w granicach jednostek osadniczych i przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach |                                                                                                                                                                                               |
| 1   | M - mieszkaniowa | 260 684,71                                                    | 15 029,28                                                                                   | 139 119,7                                                                                  | 154 148,98                                                                                                     | <b>106 535,73</b>                                                                                                                                                                             |
| 2   | R - rolnicza     | 425 760,00                                                    | 16 102,8                                                                                    | 144 541,8                                                                                  | 160 644,60                                                                                                     | <b>265 115,40</b>                                                                                                                                                                             |
| 3   | U - usługowa     | 216 201,17                                                    | 4 818,8                                                                                     | 37 823,8                                                                                   | 42 642,60                                                                                                      | <b>173 558,57</b>                                                                                                                                                                             |

Z analizy bilansu możliwości rozwoju zabudowy wynika, że dopuszczalne jest przeznaczenie pod zabudowę w ustaleniach studium nowych terenów pod zabudowę poza obszarami jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej oraz przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o powierzchni funkcji mieszkaniowej do 106 535 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, funkcji rolniczych do 265 115 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oraz funkcji usługowej do 173 558 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

Porównanie maksymanego zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni zaprojektowaną w studium nowej zabudowy poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wyróżnieniem projektowanej zmiany w studium

| Lp | Funkcje zabudowy | Ustalona dopuszczona maksymalna powierzchnia nowej zabudowy poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Zabudowa w obowiązującym studium (ze zmianą z roku 2016) pod zabudowę w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia użytkowa zabudowy w m <sup>2</sup> ) | Różnica maksymanego zapotrzebowania na nową zabudowę sumą powierzchni zaprojektowaną w obowiązującym studium zabudowy, poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Zaprojektowana nowa zabudowa w procedowanej zmianie studium pod zabudowę w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia użytkowa zabudowy w m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | M - mieszkaniowa | <b>106 535,73</b>                                                                                                                                                                      | 4667,04                                                                                                                                                                                                                              | 101 868,69                                                                                                                                                                                                                                        | <b>12 731,04</b>                                                                                                                                                                                                                        |

|   |              |                   |        |            |                 |
|---|--------------|-------------------|--------|------------|-----------------|
| 2 | R - rolnicza | <b>265 115,40</b> | 5000,4 | 260 115,00 | <b>13 640,4</b> |
| 3 | U - usługowa | <b>173 558,57</b> | 1296,4 | 172 262,17 | <b>3 536,4</b>  |

Zaprojektowana nowa zabudowa zmiana studium poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera się w ustalonym zapotrzebowaniu na nową zabudowę.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) art. 10 ust. 5 pkt. 4 porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, nie przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy w planach miejscowych. Jeżeli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy w planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Zgodnie z analizami i bilansami przeprowadzonymi powyżej, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych, dlatego w studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę poza granicami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych.

Wyznaczona nowa zabudowa nie przekracza bilansu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Zaprojektowany rozwój zabudowy w studium jest zgodny z regulacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) art. 10 ust. 5 pkt. 4.

[Obszar zmiany studium opisany jako nr 18, 19 w miejscowości Wierzbie oraz częściowo na terenie nr 20 w miejscowości Koszęcin oraz nr 22 w miejscowości Sadów zakładają zaprojektowanie nowej zabudowy poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z analizami i bilansami przeprowadzonymi powyżej, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych. W związku z tym, w zmianie dla miejscowości Wierzbie, Sadów oraz Koszęcin możliwe było wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę poza granicami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych. Wyznaczona nowa zabudowa nie przekracza maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

[tabela nr 1]

| I.p. | Funkcje zabudowy | Ustalona dopuszczona maksymalna powierzchnia nowej zabudowy poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [powierzchnia użytkowa zabudowy w m <sup>2</sup> ] | Możliwa do zaprojektowania nowa zabudowa poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uchwaleniu zmiany studium dla miejscowości Sadów i Wierzbie [powierzchnia użytkowa zabudowy w m <sup>2</sup> ] |
|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | M                | 34671,6                                                                                                                                                                                                                                   | 54466,05                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Tabela nr 1: Maksymalne zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy ustalone po zmianie studium]<sup>1</sup>

#### 2.1.5.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy kierowano się zasadą wykorzystania istniejących ciągów infrastrukturalno – komunikacyjnych, ograniczając nową zabudowę do realnych potrzeb i możliwości.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 10 ust. 5 pkt. 5 i 6 dokonano analizy czy potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach zmiany studium, nie przekraczają możliwości finansowych gminy.

Projekt zmiany studium dotyczy terenów zlokalizowanych przy istniejących ciągach komunikacyjnych i infrastrukturalnych w tym teren wzdłuż drogi Sadów - Rusinowice posiada istniejącą sieć wodociagową. Projektowane tereny w studium nie wymagają inwestycji w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. z uwagi na bezpośrednie położenie w układach wsi jako tereny powiązane z układami wsi nie przewiduje się potrzeb w zakresie rozwoju usług infrastruktury społecznej. w związku z powyższym tereny zmiany studium mieszczą się w bilansie możliwości finansowych gminy, nie wpływając na wzrost potrzeb inwestycyjnych. Zaprojektowaną nową zabudowę w zmianie studium uznaje się za uzasadnioną.

Zmiana studium dla terenów we wsi Wierzbie i Koszęcin dotyczy obszarów istniejącej zabudowy jej celem jest umożliwienie dokonania zmiany użytkowania istniejących obiektów i obszarów zgodnie z istniejącymi uwarunkowania terenów, czyli w obiekcie istniejącej szkoły umożliwia się wprowadzenie innych usług publicznych, w tym usług kultury i utrzymania lokali mieszkaniowych teren komunalny położony poza terenami zabudowy wsi Koszęcin, stanowiący obszar istniejącej zabudowy jako użytkowanie Bi wyznacza się do wprowadzenia na nim punktu selektywnej zbiórki odpadów, które Gmina ma obowiązek ustalić.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) art. 10 ust. 5 pkt. 4 porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, oraz sumę

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

powierzchni użytkowej zabudowy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, nie przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy w planach miejscowych. Analiza ta dotyczy obszarów wyznaczanych pod nową zabudowę.

Zmiana studium wprowadzając korekty zapisów nie wpływa na bilans terenów wyznaczanych pod nową zabudowę, ponieważ stanowi tereny zabudowy istniejącej, nie wprowadza nowych terenów pod zabudowę.

[Obszar zmiany studium dla części opisanej jako nr 17 – w miejscowości Sadów, dotyczy terenów istniejącej zabudowy. Zmiana studium ma na celu uregulowanie dotychczasowego użytkowania istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na zabudowę mieszkaniową z usługami w tym skupu złomu. Zmiana studium dla części nr 17, ze względu na lokalizację przy istniejących ciągach komunikacyjnych i infrastrukturalnych, nie pociąga za sobą konieczności budowy nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Obszary opisane jako 20, 21, 22 ze względu na lokalizację blisko zwartej struktury miejscowości Sadów Wierzbie i Koszęcin, nie będą wymagały znaczących wydatków w tym zakresie. Zmiany studium dla obszarów nr 18 i 19 w miejscowości Wierzbie mogą wymagać realizacji nowej infrastruktury technicznej. Zakłada się, że pula przeznaczona w prognozowanych możliwościach finansowania przez gminę umożliwi pokrycie ewentualnych kosztów, związanych z realizacją zabudowy na tym terenie.]<sup>1</sup>

## **2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

### **2.2.1. Obszary funkcjonalne**

Ustalone przeznaczenie terenów na obszarach funkcjonalnych określonych w studium jest przeznaczeniem dominującym, oznacza to, że przeznaczenie terenów ustalone w planach miejscowych może się różnić od ustalonego w studium z zastrzeżeniem, że ustalenia planów odbiegające od przeznaczenia ustalonego w studium mogą dotyczyć mniej niż połowy powierzchni obszaru funkcjonalnego ograniczonego liniami granic obszarów funkcjonalnych lub dróg wyznaczonych w studium lub terenów kolejowych.

Dopuszcza się pozostawienie ustaleń obowiązujących planów miejscowych niezależnie od ich powierzchni. w planach miejscowych, dopuszcza się korekty przebiegu granic pomiędzy obszarami funkcjonalnymi oraz kierunkami rozwoju obszarów funkcjonalnych w pasie o szerokości do 50 metrów.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



Na obszarze gminy wydzielono następujące obszary funkcjonalne:

- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej (letniskowej)
- MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U** - tereny zabudowy usługowej
- UA** - tereny zabudowy usługowej administracji, oświaty i kultury
- UK** - tereny zabudowy usługowej kultury religijnej
- UO** - tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia
- US** - tereny usług sportu i rekreacji
- P** - tereny zabudowy produkcyjnej
- IT** - tereny infrastruktury technicznej
- R** - tereny rolnicze
- ZL** - tereny lasów
- ZP** - tereny zieleni urządzonej
- ZN** - tereny zieleni nieurządzonej (łąkowej, łąk, tp.)
- ZC** - tereny cmentarzy
- WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały); oraz cieki wodne
- TZ** - tereny zamknięte

Obszary funkcjonalne wskazane na rysunku studium to docelowa polityka przestrzenna gminy Koszęcin, która winna być aktualizowana do realnych, bieżących potrzeb na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się na konieczność etapowania realizacji studium.

Obszary zmiany studium mieszczą się w w/w wskazaniach.

W zmianie studium zweryfikowano /powiększono/ następujące obszary funkcjonalne:

- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** - tereny zabudowy usługowej
- US** - tereny usług sportu i rekreacji
- P** - tereny zabudowy produkcyjnej
- WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały); oraz cieki wodne.

W zmianie studium ustalono następujące obszary funkcjonalne:

- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

W zmianie studium utrzymano następujące obszary funkcjonalne:

- IT** – tereny istniejącej infrastruktury technicznej.
- R** – tereny rolne.
- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w części zabudowy przyległej do wsi Rusinowice)

Dla wydzielonych zmianą studium przeznaczeń, w tym na terenach niezabudowanych stosuje się ustalone poniżej wskaźniki i zasady użytkowania i zagospodarowania terenów.

W zmianie studium ustalono następujące obszary funkcjonalne:

- MU1** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- O/P** – teren gospodarki odpadami i zabudowy produkcyjnej,
- ZN** - tereny zieleni nieurządzonej (łęgowej, łąk, itp.).

[W zmianie studium ustalono następujące obszary funkcjonalne:

- **MN2** – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MU2** – obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- **R2** – obszary rolnicze,
- **O** – obszary gospodarowania odpadami.]<sup>1</sup>

## 2.2.2. Wskaźniki i zasady użytkowania i zagospodarowania terenów

*MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [oraz **MN2** - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej]*<sup>1</sup>

Podstawowe przeznaczenie to zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem budynków bliźniaczych i małych domów wielorodzinnych.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę usługową w ramach działalności nie powodującej ponad normatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań, hałasu i promieniowania, ścieków, odpadów do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji, bez zwiększenia uciążliwości w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych i ograniczeniem produkcji zwierzęcej.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych oraz garaży, obiektów i sieci uzbrojenia terenu, dróg, miejsc postojowych, elementów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Wprowadza się dla nowo wydzielonych działek zachowanie minimalnej powierzchni 500 m<sup>2</sup> i szerokości min. 15 m<sup>2</sup> gruntu działki dla zabudowy wolnostojącej, oraz minimalnej powierzchni 250 m<sup>2</sup> i szerokości min. 10 m dla zabudowy bliźniaczej, oraz minimalnej powierzchni 170 m<sup>2</sup> i szerokości min. 7 m dla zabudowy szeregowej. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na 45 %.

Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% działki

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy 11 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych.

Dla nowej zabudowy ustala się ograniczenia wysokości obiektów do maksymalnie 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe.

Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 25% a 45 %, z dopuszczeniem dachów mansardowych oraz z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”. Dopuszcza się inne rozwiązania dotyczące geometrii dachów dla istniejącej

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

zabudowy. Dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów towarzyszących tj. budynków gospodarczych i garaży, gdy ich wysokość nie przekracza 5 m.

Obszary zabudowy mieszkaniowej wskazane na rysunku studium to docelowa polityka przestrzenna gminy Koszęcin, która winna być aktualizowana do realnych, bieżących potrzeb. w szczególności w przypadku zwartych obszarów nowej zabudowy mieszkaniowej wskazuje się na konieczność etapowania realizacji zabudowy mieszkaniowej i sukcesywnego wprowadzania jej na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W szczególnych przypadkach dopuszcza się zabudowę zagrodową, do ustalenia w m.p.z.p.

[Za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uważa się istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie oraz przeznaczenie wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.]<sup>1</sup>

*ML - tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej (letniskowej)*

Zakłada się w perspektywie poszerzenie terenów zabudowy letniskowej w Brušku i Piłce (gdzie istnieje obecnie przeszło 280 domków letniskowych) a także dopuszczenie tej formy zabudowy w rejonie Cieszowej, gdzie w oparciu o zagospodarowane częściowo wyrobisko po żwirowni i staw mógłby powstać nowy ośrodek wypoczynkowy z zespołem domków letniskowych.

Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na 35 %.

Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 35% działki

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy 11 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych.

Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 25%a 45 %, z dopuszczeniem dachów mansardowych, oraz

z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną. Dopuszcza się inne rozwiązania dotyczące geometrii dachów dla istniejącej zabudowy.

Przy lokalizacji nowych terenów pod budownictwo letniskowe w rejonach sąsiadujących z ciekami wodnymi należy uwzględnić zastrzeżenia i wymogi wynikające z prawa wodnego.

*MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej)*

Tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej, na których dopuszcza się zabudowę o funkcjach mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, funkcjach usługowych a także funkcjach mieszanych w ramach jednego budynku.

Dopuszcza się utrzymanie, rehabilitację i rozbudowę budynków o funkcjach mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, funkcjach usługowych a także funkcjach mieszanych w ramach jednego budynku.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych na funkcje usługowe dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

Wskazane jest zachowanie i uzupełnianie zabudowy zwartej tzn. zespoły zabudowy w formie kwartałów, tworzące pierzeje wzdłuż linii zabudowy wzdłuż ulic

W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych oraz garaży, obiektów i sieci uzbrojenia terenu, dróg, miejsc postojowych, elementów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej.

Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na 60%.

Nakaz utrzymania zespołów zieleni w przydomowych przestrzeniach rekreacyjnych Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% działki.

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych.

Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maksymalnie 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się dla nowej zabudowy wysokość obiektów do maksymalnie 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy 12 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych w zależności od lokalizacji działki.

Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 25%a 45 %, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”.

**MU1** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (wielofunkcyjnej zabudowy) [oraz **MU2** - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej (wielofunkcyjnej zabudowy)]<sup>1</sup>

Tereny wielofunkcyjnej zabudowy, na których dopuszcza się zabudowę o funkcjach mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, zabudowy zagrodowej i letniskowej, funkcjach usługowych, funkcjach usług publicznych: w tym oświaty i wychowania; kultury; zdrowia; opieki społecznej; sportu i rekreacji a także funkcjach mieszanych w ramach jednego budynku.

Dopuszcza się utrzymanie, rehabilitację i rozbudowę budynków o funkcjach mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, funkcjach usługowych a także funkcjach mieszanych w ramach jednego budynku.

Dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych na funkcje usługowe, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo sytuowanie budynków gospodarczych oraz garaży, obiektów i sieci uzbrojenia terenu, dróg, miejsc postojowych, elementów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy magazynowej.

---

— <sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej.

Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na 60%.

Nakaz utrzymania zespołów zieleni w przydomowych przestrzeniach rekreacyjnych. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% działki.

Dopuszcza się wysokość zabudowy maksymalnie do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy 12 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych w zależności od lokalizacji działki i potrzeb.

Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 25%a 45 %, z dopuszczeniem dachów płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”.

#### *U - tereny zabudowy usługowej*

Podstawowe przeznaczenie to zabudowa usługowa realizowana w ramach usług komercyjnych handlu, rzemiosła, gastronomii i innych.

Dopuszcza się także przeznaczenie na usługi administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, sportu, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.

Dopuszcza się zabudowę wielofunkcyjną z funkcjami usługowymi w parterach i funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach budynków.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych oraz garaży, obiektów i sieci uzbrojenia terenu, dróg, miejsc postojowych, elementów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Zakłada się na perspektywę dalszy rozwój sieci handlowo usługowej i większą koncentrację w zespołach usługowych, które winne się ukształtować także poza rynkiem w Koszęcinie, w Strzebinie i Rusinowicach.

Zakłada się adaptację istniejących instytucji jak urzędy pocztowe w Koszęcinie i Strzebinie Banki w Koszęcinie i filia banku PKO w Strzebinie, Ochotnicze Straże Pożarne w Koszęcinie, Strzebinie, Rusinowicach, Sadowie, Wierzbie, i Cieszowej. Prócz modernizacji zakłada się możliwość powstania nowych obiektów na planowanych terenach usługowych.

Dla terenów usługowych w obrębie zabytkowego założenia pałacowego w Wierzbie ograniczenie do funkcji niekolidujących z obiektem zabytkowym.

Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na 60 %.

Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% działki.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się miejscowo budynki średniowysokie, jeżeli przemawiają za tym szczególne okoliczności, np. budowa kościoła.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się indywidualne formy architektoniczne, gdy dotyczą one budynków użyteczności publicznej realizujących szczególne potrzeby społeczności gminy.

Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

#### *UA - tereny zabudowy usługowej administracji, oświaty i kultury*

Podstawowe przeznaczenie to usługi usług administracji, oświaty i kultury

*Opieka przedszkolna* - Przewiduje się modernizację istniejącej bazy oraz powstanie

1-2 przedszkoli prywatnych, co pozwoli na wzrost do 300 miejsc dla dzieci, a uczestnictwa do około 70% dzieci w wieku przedszkolnym

*Szkolnictwo podstawowe i gimnazja* - Zakłada się modernizację istniejących obiektów i budowę sali gimnastycznej w Rusinowicach i modernizację terenów sportowych przy obiektach szkolnych. Zgodnie z prognozą demograficzną liczba dzieci w wieku szkolnym będzie stopniowo malała i z 809 w 2006 spadnie do ok. 774 w 2020 r., co poprawi warunki nauki przez możliwość utworzenia dodatkowych pracowni.

Planuje się utrzymanie i modernizację dwóch istniejących gimnazjów przy szkołach podstawowych w Koszęcinie i Strzebinie. Liczba dzieci w tej grupie wiekowej obecnie maleje i w 2020 wg. prognozy GUS liczyć będzie zaledwie 360 uczniów.

*Kultura* - Zakłada się na perspektywę utrzymanie istniejących domów kultury i pozostałych obiektów dla organizacji życia i imprez życia kulturalnego. Planuje się budowę sali widowiskowej i zaplecza klubowego w oparciu o zabudowania zaplecza OSP w Rusinowicach. Przewiduje rezerwę terenową pod budowę kościoła w Piłce.

Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% działki oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% działki

#### *UO – tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia*

Podstawowe przeznaczenie to zabudowa usługowa usług związanych z ochroną zdrowia

Zakłada się, utrzymanie istniejących ośrodków zdrowia, aptek i istniejących obiektów -domu pomocy społecznej w Koszęcinie i Ośrodka rehabilitacji dla dzieci niepełnosprawnych w Rusinowicach, z możliwością rozbudowy i modernizacji.

Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% działki oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% działki

#### *UK - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego*

Podstawowe przeznaczenie to zabudowa istniejących kościołów wraz z terenami przyległymi

Ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia

Dla obiektów zabytkowych obowiązują zapisy studium dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### *US - tereny usług sportu i rekreacji*

Tereny obszary sportu i rekreacji – obejmujące tereny sportu i rekreacji, jak również akweny przeznaczone na cele rekreacji i sportu, w tym boiska sportowe, a także zakładowe ośrodki wypoczynkowe z zespołem rekreacyjno - sportowym, zapleczem hotelowym i zespołem domków letniskowych, które obecnie zostały w części sprywatyzowane.

Zakłada się powstanie nowych stadionów sportowych w Strzebinie w rejonie Domu Kultury oraz w Rusinowicach z uwagi na zbyt małą pow. obecnego boiska i bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, a także na terenach miejscowości o funkcjach rekreacyjnych, jak Brusiek ( Piłka zakłada się możliwość powiększenia i modernizacji pozostałych terenów sportowych.

Główne funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe spełnia w coraz większym stopniu Gminny ośrodek rekreacji i sportu, który dysponuje bazą noclegową w hoteliku i domkach kempingowych. Do ośrodka przylegają ośrodki wypoczynkowe z zespołami domków kempingowych. Zakłada się utrzymanie i rozwój istniejących funkcji (pola namiotowe, zaplecze kuchenne i sanitarne, wypożyczalnia sprzętu sportowego i wodnego; boiska do gier zespołowych i kort tenisowy, basen kąpielowy i tor kajakowy), oraz możliwość dalszej rozbudowy ośrodka oraz budowę drugiego

zbiornika wodnego pod rekreację i sporty wodne, powiększenie bazy hotelowej i stworzenie bazy gastronomicznej.

Wyznaczono także do celów usług rekreacyjno-turystycznych i sportowych, kompleks łąk na zapleczu parku w Koszęcinie, w powiązaniu z funkcją kulturową Zespołu Śląsk przy jednoczesnej jego ochronie krajobrazowej oraz kompleks pól uprawnych w rejonie ulic Ligonia i Łazowskiej.

Dla zabudowy domków rekreacyjnych ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 25%a 45 %, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich.

#### *P - tereny zabudowy produkcyjnej*

Dla stworzenia dogodnych możliwości lokalizacyjnych wyznaczono w Cieszowej, Koszęcinie, Nowym Dworze, Prądach, Sadowiu, Strzebinu i Wierzbiu rezerwy terenów przemysłowo-produkcyjno-składowych. Ogółem wyznaczono na ten cel 40 ha nowych terenów, a także 10 ha terenów pod eksploatację żwiru w Cieszowej.

Dopuszcza się także lokalizację mniejszych mało uciążliwych zakładów na terenach dopuszczalnej rozproszonej zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

Dopuszcza się także możliwość adaptacji niezagospodarowanych obiektów po-pegierowskich w Koszęcinie, Cieszowej, Prądach i Łazach na cele przemysłowo – składowe.

Zakłada się możliwość eksploatacji złóż Piasku w Rusinowicach, żwiru w rejonie Wierzbia i Cieszowej, glin w rejonie Koszęcina i Łaz.

Z uwagi na ograniczenia wynikające z położenia w Parku Krajobrazowym „Lasy nad Górną Liswartą” lokalizacja zakładów produkcyjnych w Cieszowej wymaga wcześniejszych uzgodnień z wojewodą.

#### *O/P - teren gospodarki odpadami i zabudowy produkcyjnej*

Teren wyznaczono we wsi Koszęcin.

*Na terenie dopuszcza się realizowanie: punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, zabudowę produkcyjną, bazy, składy, magazyny, budynki socjalne, zabudowę usługową, jako uzupełniające przeznaczenie, urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastrukturę techniczną oraz obiekty gospodarcze i garażowe, tereny zieleni urządzonej.*

Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na 60 %.

Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% działki.

Wysokość budynków nie może przekroczyć 14 m; wysokość budowli i urządzeń technologicznych dopuszcza się ustalać zgodnie z zapotrzebowaniem i warunkami przepisów odrębnych.

#### *[O – obszary gospodarowania odpadami*

*Obszar gospodarowania odpadami, wyznaczony w miejscowości Sadow.*

*Na terenie dopuszcza się gospodarowanie odpadami za wyjątkiem ich przetwarzania - punkt skupu złomu i metali kolorowych, jako uzupełniające przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną oraz budynki gospodarcze.*

*Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na 60 %.*

*Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 1% działki.*



*Wysokość budynków nie może przekroczyć 9m; wysokość budowli i urządzeń technologicznych dopuszcza się ustalać zgodnie z zapotrzebowaniem i warunkami przepisów odrębnych.<sup>1</sup>*

*IT - tereny istniejącej infrastruktury technicznej*

Tereny infrastruktury technicznej istotnej dla funkcjonowania miejscowości

Ustalenia odnośnie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 2.6. Studium - *Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej*

*R<sup>1</sup> - tereny rolnicze [oraz R2 – obszary rolnicze]<sup>1</sup>*

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – grunty orne, łąki i pastwiska, sady oraz nieużytki rolne.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem R obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (poza siedliskami zgodnie z przepisami odrębnymi).

W szczególnych przypadkach dopuszcza się zabudowę zagrodową i związaną z produkcją rolną, do ustalenia w m.p.z.p.

Zakaz lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 20 m z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych

Dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych poza terenami wyznaczonymi w studium.

*ZL - tereny lasów*

Tereny istniejących lasów. Wyznacza się dla tych terenów funkcje: ochronną, ekologiczną, gospodarczą, krajobrazową i lokalnie rekreacyjną. Lasy gminy Koszęcin w powiązaniu z ciągami ekologicznymi ekosystemu lasów gmin sąsiednich zachowują układ ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego.

Podstawowe kierunki zagospodarowania obszarów leśnych to ochrona ich walorów przyrodniczych i użytkowych, utrzymanie ciągłości przestrzennej funkcjonowania w ramach systemu ekologicznego gminy, powiatu i województwa oraz racjonalne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjno-wypoczynkowych.

Realizacja w/w kierunków wymagać będzie w szczególności:

zachowania lasów jako elementów krajobrazu naturalnego, prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów uwzględniając głównie zasadę powszechnej ochrony, trwałości utrzymania ciągłości użytkowania oraz dostosowania do ustalonych w planie funkcji i form użytkowania niezależnie od struktury własnościowej lasów (państwowe, prywatne),

udostępniania i częściowego przystosowania niektórych kompleksów leśnych położonych na terenach głównie w sąsiedztwie rzeki Małej Panwi i dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych,

wykonania sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych o kierunku zieleni urządzonej, zalesienia nieużytków i gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej oraz enklaw rolnych w kompleksach leśnych,

wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakazów i ograniczeń dotyczących głównie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zabudowy na terenach leśnych, z wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją, realizacji przebiegu urządzeń liniowych (linii elektroenergetycznych, gazociągów, ropociągów, kolektorów sanitarnych, linii telekomunikacyjnych, dróg itp.) wymagających znacznej przecinki drzew, wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych na obszarach leśnych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu.

---

— <sup>1</sup> Zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



Zachowania naturalnego krajobrazu terenów rolnych i użytków zielonych poprzez ograniczenie zabudowy w tym urządzeń infrastruktury technicznej do siedlisk związanych z produkcją rolniczą oraz utworzeniu Wiejskiego Parku Krajobrazowego.

#### *ZP - tereny zieleni urządzonej*

Tereny przeznaczone pod zieleni urządzonej – publiczną o funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej: tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska, place zabaw), mała architektura.

Podstawowy kierunek zagospodarowania zieleni urządzonej to ochrona jej powierzchni i form zagospodarowania przed likwidacją z wyjątkiem szczególnych przypadków realizacji niezbędnych elementów komunikacyjnych lub infrastrukturalnych.

Dla terenu ZP w Koszęcinie dopuszcza się przekształcenie terenu nieczynnego cmentarza w teren zieleni urządzonej, po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych

#### *ZN, - tereny zieleni nieurządzonej (łęgowej, łąk, itp.)*

Tereny istniejącej zieleni nieurządzonej (łęgowej, łąk, itp.), w tym tereny dolin rzek oraz innych mniejszych cieków wodnych, tworzące ciągi powiązań przyrodniczych. Tereny zieleni nieurządzonej - naturalnej (prywatnej i publicznej), łąki, pastwiska, zbiorniki małej retencji, nieużytki rolne w dolinach rzecznych z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska, przystań rzeczna) utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących łąk i pastwisk oraz ochrona przed zainwestowaniem i degradacją sanitarną, ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, ochrona układu hydrograficznego rzek i rowów melioracyjnych.

zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej oraz ferm hodowlanych, zakaz lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 20 m z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Na terenach użytków ekologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody obowiązują zakazy wymienione w odpowiednich rozporządzeniach (i przywołane w pkt. 2.3.3 studium).

Na terenie objętą zmianą studium we wsi Koszęcin nr 16 dopuszcza się przeznaczenie rolnicze

#### *ZC - tereny cmentarzy*

Zakłada się utrzymanie obecnych cmentarzy i rezerwowania terenu dla powiększenia ich powierzchni w Koszęcinie i w Sadowiu. Cmentarze w Cieszowej, Rusinowicach i Brusku mają wystarczające rezerwy terenowe. Wyznaczono także teren pod lokalizację nowego cmentarza dla północnej części Koszęcina o pow. około 2.7 ha przy ul. Ks. Gąski.

Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą dla obsługi cmentarza, np: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna, sanitarna oraz parkingi dla obsługi cmentarza w tym tymczasowe.

*WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały); oraz cieki wodne*

Ochrona przed zasypywaniem, przegradzaniem i likwidacją, ochrona układu hydrograficznego rzek i rowów melioracyjnych.

Dla zwiększenia potencjału retencyjnego, uatrakcyjnienia krajobrazu i terenów rekreacyjnych oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowego planuje się lokalizację nowych zbiorników:

- w Koszęcinie - budowa zalewu na Leśnicy o pow. 8,0 ha
- w Dubielach utworzenie zalewu na 9,0 ha
- w Rusinowicach na Potoku Boronowskim utworzenie zalewu o pow. 13,0 ha
- w Pilce na Leśnicy budowę zalewu o pow. 10,5 ha i 2,7 ha
- w Bruśku przy Małej Panwi o pow. 2,2 ha
- Ogółem 46 ha nowej pow. Wodnej.

*TZ tereny zamknięte*

Tereny zamknięte stanowią linie kolejowe i stacje kolejowe wydzielone na rysunkach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o ogólnej powierzchni 96,0 ha. od granic terenów kolejowych wydziela się następujące strefy szerokości 20,0 m od toru kolejowego do najbliższego budynku. Natomiast zakłada się z uwagi na hałas utrzymanie stref ochronnych dla nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej o szerokości 50 m dla luk i 100 m dla nowych zespołów mieszkaniowych.

Obszary zmiany studium mieszczą się w w/w wskazaniach.

Obszary zmiany studium mieszczą się w w/w wskazaniach.

Obszary zmiany studium mieszczą się w w/w wskazaniach.

### **2.2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Zakłada się w studium, że spod zabudowy wyłączone są wszystkie tereny określone jako użytki rolne, tereny lasów i tereny przeznaczone do zalesienia z następującymi wyjątkami:

Na terenach rolniczych R w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej uzasadnionej przylegającym arealem rolnym na terenach rolnych przylegających do istniejącej zabudowy zagrodowej w pasie szerokości 100 m dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację uciążliwych obiektów inwentarskich, suszami, czy budynków magazynowo – składowych.

Na terenach rolnych w tym łąkach przyleśnych i leśnych oraz sadach dopuszcza się lokalizację pasiek i związanych obiektów pszczelarskich

Na terenach lasów dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną.

## **2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **2.3.1. Park Krajobrazowy Lasy nad Górną Liswartą**

Tereny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” wraz z otuliną określone w Rozporządzeniu Nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 24 grudnia 1998 roku (Dz.Urz.Woj. Częstochowskiego Nr 25); Obecna podstawę prawną funkcjonowania Parku stanowi Rozporządzenie Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dn. 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego Nr 163 poz. 3071 z 02.09.2008 r.). Tereny parku i otuliny obejmują półn.-wsch. krańce gminy z kompleksami leśnymi i wsiami Cieszowa i Łazy i wschodnią częścią wsi Sadów.

Zgodnie z Rozporządzeniem nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” na terenie Parku Krajobrazowego obowiązują następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Obszary zmiany studium mieszczą się w w/w wskazaniach.

### 2.3.2. Rezerwat ptactwa wodnego „Jeleniak- Mikuliny”

Utrzymanie ochrony rezerwatu ptactwa wodnego „Jeleniak- Mikuliny” o pow.34,75 ha położonego w kompleksie leśnym w pobliżu miejscowości Piłka, utworzony 18 grudnia 1957 r. zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu drzewnego (MP nr 2 poz.7).. Zakłada się jednocześnie możliwość poszerzenia terenów tego rezerwatu o przylegające kompleksy leśne zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody.

### 2.3.3. Ochrona użytków ekologicznych

Na terenie gminy Koszęcin znajdują się następujące użytki ekologiczne:

- użytek ekologiczny „Torfowisko w Strzebinu” - rozporządzenie Wojewody Śląskiego Nr 43/04 z 16 lipca 2004 r.Dz.Urz. Nr 67/04 z 26 lipca 2004 r poz.1996 o pow.0,24 ha , położony w leśnictwie Dubiele oddz.137J,
- użytek ekologiczny „Torfowisko Dubiele”, rozporządzenie Wojewody Śląskiego Nr 45/04 z 16 lipca 2004 r Dz. Urz. Nr 67/04 z 26 lipca 2004 r,poz.1998 o pow.2,74, położony w Leśnictwie Dubiele oddz. 221/J, 221/K, i 222/g,
- użytek ekologiczny „Łąka Trzcionka”, rozporządzenie Wojewody Śląskiego Nr 46/04 z 16 lipca 2004 r Dz.Urz.67/04z 26 lipca 2004 r poz.1999, o pow.8,53 ha położony w Leśnictwie Piasek oddz.83/I i 84/d,
- użytek ekologiczny „Żwirowiska w Cieszowej” położony w Cieszowej Ustanowiony Rozporządzeniem Nr 72/07 Wojewody Śląskiego z dnia 27 listopada 2007 r. użytek ekologiczny pod nazwą „Żwirowiska w Cieszowej” obejmuje obszar o pow. 28,14 ha.

Na terenie użytków ekologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody obowiązują zakazy wymienione w odpowiednich rozporządzeniach, tj. zakaz:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych , starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych
- zmiany sposobu użytkowania ziemi
- wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów.

### 2.3.4. Pomniki przyrody

Pomniki przyrody określone w ewidencji wojewódzkiej Nr 29/138 do 29/144, 29/146 do 29/151, 29/153 i 29/295- 29/299

- Brzoza ciemna - grupa - (3 szt.) Koszęcin przy „zielonej drodze” nr 29/138,
- Dąb szypułkowy - grupa - (11 szt.) Koszęcin przy „zielonej drodze” nr 29/139,

- Dąb szypułkowy - grupa - (3 szt.) Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 109 h nr 29/140,  
Cis pospolity - pojedyncze - Sadów ul. Powstańców 85 nr 29/141,  
Cis pospolity - pojedyncze - Wierzbie ul. Zamkowa 16 nr 29/142,  
Sosna pospolita - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 109 k nr 29/143,  
Sosna pospolita - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 110 b nr 29/144,  
Dąb szypułkowy - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Brusiek oddz. 14 g nr 29/145,  
Lipa drobnolistna - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Brusiek oddz. 237 w nr 29/146,  
Cis pospolity - pojedyncze - Sadów ul. Powstańców 81 nr 29/147, Głaz narzutowy - głaz - Sadów przy plebani nr 29/148,  
Głaz narzutowy - głaz - Sadów droga: Lubliniec-Koszęcin nr 29/149,  
Dąb szypułkowy - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 110 b nr 29/150,  
Dąb szypułkowy i Sosna pospolita - grupa - (2 szt.)-Nadl. Koszęcin Leśnictwo Cielec oddz. 52 h nr 29/151,  
Lipa drobnolistna - grupa - (1 szt.)- Koszęcin ul. Sobieskiego 12 nr 29/152 (teraz pojedyncza, dawniej 3 szt.),  
Dąb szypułkowy i Buk zwyczajny - grupa - (2 szt.) - Koszęcin park pałacowy nr 29/153, Jesion wyniosły - pojedyncze - Koszęcin przy kościele nr 29/154,  
Dąb szypułkowy - grupa - (10 szt.) - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Brusiek oddz. 237 w nr 29/295,  
Dąb szypułkowy - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Cielec oddz. 22 e nr 29/296,  
Sosna pospolita - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 109 k nr 29/297,  
Dąb szypułkowy - pojedyncze - Nadl. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 141 h nr 29/298,  
Dąb szypułkowy i Lipa drobnolistna – grupa – (14 szt.)- Nadl. Koszęcin, Leśnictwo Trójca oddz. 75 j, nr 29/299.

Pomniki przyrody wg uchwał Rady Gminy Koszęcin - Nr 299/XXV/2002 i 327/XXVI/2002 oraz 73/VII/2003:

- Dąb o obw. 500 cm - Prądy Strzebiń ul.Krasickiego obok krzyża na działce 1483 obręb Strzebiń.  
Lipa drobnolistna o obw. 300 cm - Koszęcin ul.Zamkowa (na terenie parku pałacowego)  
Kasztanowiec o obw. 300 cm - Koszęcin ul. Zamkowa ( na terenie parku pałacowego)  
Klon-jawor o obw. 300 cm - Koszęcin ul. Zamkowa ( na terenie parku pałacowego)  
Dąb o obw. 300 cm- Koszęcin ul. Zamkowa (na terenie parku pałacowego)  
Dąb o obw. 300 cm- Koszęcin ul. Zamkowa (na terenie parku pałacowego)  
Dąb o obw. 300 cm- Koszęcin ul. Zamkowa (na terenie parku pałacowego)  
Jesion wyniosły o obw, 300 cm - Koszęcin ul. Zamkowa ( na terenie parku pałacowego)  
Buk zwyczajny o obw. 300 cm - Koszęcin ul. Zamkowa (na terenie parku pałacowego).  
Buk (odmiana purpurowa) o obw. 300 cm  
Dąb - Koszęcin ul. Zamkowa (na terenie parku pałacowego)  
Platan klonolistny o obw. 300 cm- Koszęcin ul. Zamkowa (na terenie parku pałacowego)  
Dąb szypułkowy o obwodzie 410 cm - Koszęcin ul. Parkowa - Uroczysko Srocza Góra

Dla ochrony w/w pomników przyrody zabrania się:

- niszczenia, uszkodzania i przekształcania obiektu
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego.

### 2.3.5. Inne tereny chronione

Utrzymuje się ochronę zwartych kompleksów leśnych zajmujących południową część gminy oraz jej północno - zachodnie rejony stanowiące lasy ochronne gr. I-szej określone zarządzeniem MOSZN i L dla obrębu Nadleśnictwa Koszęcin Nr 89 z 1997 r. i Nadleśnictwa Świerklaniec Nr 189 z 1994 r.

Szczególnej ochrony wymagają lasy II gr. uszkodzeń drzewostanów w obrębie Boronów i Zielona dla których ogranicza się funkcje rekreacyjne i zaleca przebudowę drzewostanów na bardziej odporne.

Zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z Zarządzeniem MOSZNiL z dnia 30 czerwca 1997 r. oraz planem urządzania lasów

Dla południowej części terenów i kompleksów leśnych położonych na obszarze GZWP ustala się:

- Uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej i odpadami
- Likwidacji istniejących źródeł zagrożenia
- Dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska. Określenie stref ochronnych dla istniejących ujęć wodnych.

Ochroną przed zabudową objęte winne zostać także złoża surowców mineralnych: złoża piasku w Rusinowicach i Wierzbju, złoża ilów we Koszęcinie i Strzebinu oraz udokumentowane złoża żwirów w Cieszowej

### 2.3.6. Obszary o walorach przyrodniczych proponowane do objęcia ochroną prawną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody:

Jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy - tereny doliny Leśnicy z przyległymi lasami na odcinku od Rusinowie do Piłki do granic miasta Lublińcem. Dolina tworzy bardzo istotny korytarz ekologiczny, który ma swój dalszy ciąg poza granicami gminy do miejscowości Kokotek na terenach miasta Lublińca.

Jako stanowisko dokumentacyjne teren wykopów po byłym piecu hutniczym z XVI wieku w Bruśku przy szosie do Tworoga.

Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym jakie tworzy dolina rzeki Małej Panwi która może zostać uznana strefą chronionego krajobrazu z wnioskiem dopuszczenia funkcji rekreacyjnej w formie spływu turystyczno edukacyjnego w rejonie Drutami - Brusiek, a także ograniczenie terenów chronionych w Bruśku w rejonie zabudowy lotniskowej.

Zieleń urządzona wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Przewiduje się utworzenie Wiejskiego Parku Krajobrazowego pomiędzy miejscowościami Sadów, Wierzbie i Rusinowice oraz w miejscowości Strzebiń, na podstawie uchwały rady gminy

Zmiana nie jest zlokalizowana w obszarach ochrony przyrodniczej.  
Zmiana nie jest zlokalizowana w obszarach ochrony przyrodniczej.

[Obszar zmiany studium Nr 17 w miejscowości Sadów położona jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą.]<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

## 2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Na podstawie opracowanego aneksu do Studium „Ochrona wartości Kulturowych i Przyrodniczych Gminy Koszęcin” z września 2002 r., publikacji „Ochrona Krajobrazu Kulturowego Województwa Częstochowskiego” z 1996 r. oraz opinii i wytycznych WKZ z czerwca 2003 przyjęto że ochronie na terenie gminy podlegają:

### 2.4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W gminie znajdują się następujące obiekty i zespoły wpisane do ewidencji zabytków:

- w Brušku - kościół filiarny drewniany p.w. Św. Jana Chrzciciela z II połowy z XVII w. - w ramach ogrodzenia – nr A/69
- w Cieszowej - kościół filiarny drewniany p.w. Sw. Marcina z XVIII w – nr A/72
- w Cieszowej - zespół zabudowań folwarcznych, bud. administr. XIX w - czworak, rządówka; spichlerz drewn. XVIII w (przebudowany i przeniesiony) dworski - nr A/73
- w Koszęcinie - zespół pałacowy i park krajobrazowy, pałac murowany XVII w – nr A/81,a w ramach zespołu: Pałac i park ul. Zamkowa 3, oficyna ul. Powstańców Śl. 1, budynek nadleśnictwa klasycystyczny z 1810 r., ul. Sobieskiego 1, stajnie murowane ul. Ligonia 11c. Pow. zespołu 50,35 ha
- w Koszęcinie - zespół kościoła paraf. NSP Jezusa 1908 r. i plebania 1899 r. – nr A/577
- w Koszęcinie - kościół filiarny drewniany p.w. Św. Trójcy z 1724 r. o konstrukcji zrębowej w ramach ogrodzeni, z cmentarzem – Nr A/80
- w Sadowiu - kościół parafialny p.w.Św. Józefa mur. XVI-XX w gotycko-barokowy z dzwonnica – nr A/94
- we Wierzbii - pałac murowany z XVII w barokowy - przebudowany – nr A/97

Strefy ochrony ścisłej obejmujące obiekty w rejestrze zabytków:

- A1 - Zespół pałacowo - parkowy w Koszęcinie wpisany do rejestru zabytków pod nr 81 obejmujący pałac, park i budynek nadleśnictwa, stajnie i czworaki
- A2 - Zespół pałacowy we Wierzbii, obejmujący obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr 97
- A3 - Zespół folwarczny w Cieszowej obejmujący obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr 73

Ustalenia ochronne:

Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W granicach i otoczeniu strefy obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich.

Zasady sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków regulują przepisy cytowanej ustawy o ochronie dóbr kultury oraz ustawy z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami zakaz stosowania masztów i urządzeń technicznych.

### 2.4.2. Strefy konserwatorskie „B”

Strefa „B” – obejmująca układ przestrzenny zachowanej zabudowy starej części Koszęcina łącznie z pasem w pierwszej linii zabudowy ul. Powstańców i ul. Sobieskiego z następującymi wymogami:

- zachowanie rozplanowania układu urbanistycznego Koszęcina
- zachowanie układu ulicznego

- ograniczenie wysokości zabudowy do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym
- stosowanie tradycyjnych w wyrazie materiałów wykończenia zewnętrznego (drewno, cegła, kamień)
- stosowanie dachów spadzistych o nachyleniu połaci 25° - 45°
- zakaz wprowadzenia ogrodzeń z paneli betonowych
- stosowanie reklam, szyldów, oświetlenia i detali architektonicznych nadających ulicom jednolity charakter
- zakaz stosowania urządzeń technicznych, masztów itp. przewyższających istniejącą zabudowę;

Podstrefa „B1” - zespół folwarczny w Koszęcinie obejmujący zabudowania folwarczne byłego PGR -u dla którego ustala się:

- wymóg zachowania tradycyjnego układu rozplanowania terenu
- zachowania gabarytów w wypadku nowych realizacji na terenie strefy wymóg konserwacji obiektów
- w wypadku uzasadnienia potrzeby dopuszcza się adaptację obiektów z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju
- w wypadku konieczności udokumentowanej złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę za zgodą organu j.w. Działania należy poprzedzić uproszczoną inwentaryzacją i dokumentacją techniczną
- zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontów budynków
- wymóg stosowania w wypadku nowych realizacji i remontów tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych (drewno, cegła, kamień)
- zakaz stosowania urządzeń technicznych, masztów itp. przewyższających istniejącą zabudowę;

Podstrefa „B2” zespołu dworskiego w Sadowiu obejmującego tereny byłego dworu z aleją dojazdową, dla którego ustala się :

- konieczność ochrony starodrzewu
- wymóg uzupełnienia historycznych zadrzewień tradycyjnymi gatunkami pozostałe wymogi jak w podstrefie „ B1”

Podstrefa „B3” - zespół dworski Prądy dla którego ustala się;

- możliwość wprowadzenia nowych obiektów w układ rozplanowania terenu bez przekroczenia wysokości istniejących obiektów
- pozostałe wymogi jak w strefie B1 i B2



#### 2.4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej w granicach cmentarzy

strefa „B4” cmentarza katolickiego w Bruśku na zapleczu zabytkowego kościołka

- wymóg zachowania historycznego układu
- zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu
- wymóg zachowania zabytkowych obiektów architektonicznych - kapliczek itp.
- wymóg pozostawienia in situ historycznych nagrobków( powstałych przed 1939 r. lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisanego z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków)
- wymóg otoczenia terenu zielenią osłonową
- zakaz stosowania urządzeń technicznych, masztów itp. przewyższających istniejącą zabudowę;

Strefa „B5” cmentarza katolickiego w Cieszowej przy zabytkowym kościółku Św. Marcina  
wymogi jak dla strefy „B4”

Strefa „B6” cmentarza żydowskiego w Cieszowej w zachodniej części przy drodze do Wierzbia  
wymogi jak dla strefy „B4”

Strefa „B7” cmentarza katolickiego w Koszęcinie przy kościele Św. Trójcy

- w przypadku poszerzenia terenu cmentarza konieczność nawiązania ogrodzeniem i układem i zielenią do istniejącej części pozostałe wymogi jak w strefie „B4”

Strefa „B8” cmentarza ewangelickiego w Koszęcinie przy ul.Ks. Gąski

- zachowanie istniejącego ogrodzenia cmentarza pozostałe wymogi jak dla strefy „B4”

Strefa „B9” cmentarza katolickiego w Sadowie

- wymogi jak dla strefy „B4”.

#### 2.4.4. Strefy konserwatorskie „K” - ochrony krajobrazu

K1 - strefy ochrony krajobrazu przy zespole pałacowo - parkowym w Koszęcinie wraz z aleją kasztanowców i aleją głogową

- wymóg zachowania i uzupełniania historycznych zadrzewień
- zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zachowanych historycznych elementów zagospodarowania stałych nowych obiektów nie nawiązujących do nich formą.
- na terenach ekspozycji zabytkowych obiektów ewentualne urządzenia techniczne, maszty itp. nie mogą naruszać ekspozycji obiektów zabytkowych

K2 - Koszęcin - Dolnik - aleja starodrzewu przy drodze dojazdowej do gospodarstwa  
wymóg zachowania i uzupełnienia historycznych zadrzewień z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego drzew

K3 - Koszęcin - aleja dojazdowa do folwarku i leśniczówki  
wymogi jak dla alei „K2”

K4 - Koszęcin - aleja - droga krzyżowa  
wymogi jak dla alei „K2”

#### 2.4.5. Obiekty chronione znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, do wpisania do gminnej ewidencji zabytków

##### *Koszęcin*

Kaplica pałacowa 1829-30 ( sala prób „Śląska”) ul. Zamkowa 3 Kaplica przydrożna murowana pocz. XX w.

Kaplica przydrożna murowana ul. Powstańców pocz. XX w.

Kapliczka przydrożna ul. Powstańców mur, pocz. XX w.

Kapliczka mur. pocz. XX w ul. Lubliniecka Młyn murowany rok 1926 ul. Powstańców

Dom mieszkalny ul. Sobieskiego 6 i 4 mur. poł. XIX w.

Domy mieszkalny podworskie ul. Sobieskiego 2, poł. XIX w. Studnia przykościelna mur. poł. XIX w.

Kostnica przykościelna mur. poł. XX w. Obory i spichlerz mur. pocz. XIX w.

Budynek murowany przy pałacu

Dom ul. Ligonía 8 mur. koniec XIX w.

Kaplica ul. Sobieskiego odnowiona poł. XIX w. Budynek

poczty mur. 1881 r. ul. Powstańców Dom ul.

Powstańców 3 mur. k. XIX w.

Dom ul. Powstańców 8 mur. pocz. XX w. Stajnie mur. k. XIX w.

Wieża ciśnień PKP, powstała w r. 1884

##### *Brusiek*

Szkoła (obecnie dom mieszkalny nr 17) mur. 4 ćw. XIX w. Stodoła (wł. Nadleśnictwo Koszęcin)

Stodoła („stodółka nr III; dawniej w zespole 3 stodół) na przeciwko kościoła z XIX w.

##### *Cieszowa*

Stara szkoła obok Klubu Rolnika poł.XIX

Kapliczka przy kościele św. Jana Nepomucena mur. poł. XIX w Spichlerz drewniany konstr. zręb.XVIII w - adaptowany i częściowo przebudowany

Czworak XIX w

Budynek administracyjny cechy klasycyst. Poł XIX w

##### *Łazy*

Czworaki (pb.PGR)mur.pocz.XX

w Obora (pp.PGR) kamienna k.XIX

w Stodoła (pp.PGR) mur.k.XIX w

Dom służby(pp.PGR) mur.pocz.XX w

##### *Sadów*

Obory ( zabudowania podworskie) mur.poł.XIX

w Dwór obok PGR mur.poł.XIX w

Stajnie i jałowniki mur.poł.XIX

w Karczma nr 101 mur.pocz.XX w

Dzwonnica na pianie kwadratu mur/drewn.XVII

w Kaplica Św. Jana Nepomucena mur. 1926 r.

*Strzebiń*

Dom nr 65 ul. 1 -go Maja mur. cegła 1926 r.

Kapliczka przydrożna Św. Jana Chrzciciela mur. poł.XIX w

*Wierzbie*

Kapliczka Św. Anny mur. 1926 r

Dla w/w obiektów zasady ochrony obejmują następujące wymogi:

- wszelkie prace budowlane i remontowe związane z naruszeniem elementów konstrukcji lub zmiany wyglądu zewnętrznego wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- działalność budowlana w ich sąsiedztwie nie może wprowadzić elementów dysharmonijnych w formie i gabarytach i lokalizacji
- w przypadku lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie kształt architektoniczny należy dostosować do form tradycji budowlanej regionu.

#### 2.4.6. Stanowiska archeologiczne

Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Koszęcin wg. kart ewidencyjnych stanowiska archeologicznych (KESA):

| Lp. | Miejscowość i numer stanowiska w miejscowości (wg. ewidencji stanowisk) | Numer obszaru AZP i numer stanowiska na obszarze AZP | Chronologia                          | Funkcja/rodzaj stanowiska | Orientacyjny obszar stanowiska wg. rozrzutu materiałów na powierzchni |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1   | Wierzbie st. 1                                                          | 89-45 / 2                                            | Ok. nowożytny                        | Ślad osadnictwa           | do 0,5 ha                                                             |
| 2   | Wierzbie st. 2                                                          | 89-45 / 3                                            | Ok. nowożytny                        | Ślad osadnictwa           | 0,5 ha                                                                |
| 3   | Wierzbie st. 3                                                          | 90-45 / 1                                            | Średniowiecze, ok.nowożytny          | Ślad osadnictwa           | 0,5 ha                                                                |
| 4   | Wierzbie st.4                                                           | 90-45 / 2                                            | Wczesne średniowiecze, ok. nowożytny | Ślad osadnictwa           | 0,5 ha                                                                |
| 5   | Rusinowice st. 1                                                        | 90-45 / 3                                            | Wczesne średniowiecze, Ok.nowożytny  | Ślad osadnictwa           | do 0,5 ha                                                             |
| 6   | Rusinowice st. 2                                                        | 90-45 / 4                                            | Średniowiecze, ok.nowożytny          | Ślad osadnictwa           | do 0,5 ha                                                             |
| 7   | Koszęcin st. 6                                                          | 90-45 / 5                                            | Średniowiecze                        | Ślad osadnictwa           | do 0,5 ha                                                             |
| 8   | Koszęcin st.3                                                           | 90-46 / 4                                            | Pradzieje (ogólnie)                  | osada                     | 0,5 ha                                                                |
| 9   | Koszęcin st.4                                                           | 90-46 / 5                                            | Średniowiecze, ok.nowożytny          | osada                     | 0,5 ha                                                                |
| 10  | Koszęcin st. 5                                                          | 90-46 / 6                                            | średniowiecze                        | osada                     | 0,5 ha                                                                |
| 11  | Brusiek st. 1                                                           | 91-45 / 1                                            | średniowiecze                        | osada                     | 1 ha                                                                  |
| 12  | Brusiek st.3                                                            | 91-45 / 3                                            | średniowiecze                        | osada                     | 1 ha                                                                  |
| 13  | Strzebiń st. 1                                                          | 91-46 / 8                                            | średniowiecze                        | Ślad                      | Do 1 ha                                                               |

|    |                   |           |               |                  |         |
|----|-------------------|-----------|---------------|------------------|---------|
|    |                   |           |               | osadnictwa/osada |         |
| 14 | Drutarnia st. 1 * | 91-46 / 1 | średniowiecze | osada            | Do 1 ha |

\* - na granicy gminy Koszęcin i Drutarni (Kalety)

Stanowiska powyższe zostały oznaczone na rysunku studium.

Ponadto karty KESA posiadają stanowiska archiwalne, które nie mają ścisłej lokalizacji lub zostały zniszczone przez wybiórkę piasku:

Koszęcin st. 1, AZP 90-46 / 1, okres wpływów rzymskich, brak dokładnej lokalizacji Koszęcin st. 2, AZP 90-46 / 2, wczesna epoka żelaza – kultura łużycka

Brusiek st. 2, AZP 91-45 / 2, epoka kamienia, teren zniszczony przez wybiórkę piasku Krywałd st. 1, 91-45 / 4, epoka kamienia , brak ścisłej lokalizacji ( w rejonie leśniczówki Krywałd, teren zalesiony).

Drutarnia st. 2, 91-46 / 2 , epoka kamienia, na granicy gminy Koszęcin i Drutarni(Kalety), teren zniszczony wybiórką piasku.

Stanowiska archeologiczne oznaczone na mapie są prawnie chronione w związku z tym ustala się wprowadzenie w promieniu 40 m następujące wymogi :

- zakaz prowadzenia w tych miejscach głębokiej orki, prac wybiórkowych i niwelacyjnych
- prace inwestycyjne: melioracja, gazyfikacja oraz wod-kan, energetyczne teletechniczne wyłącznie pod nadzorem archeologicznym

Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych, przy realizacji tras komunikacyjnych oraz obiektów wymagających głębokich wykopów wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

Utrzymuje się ustalenia rozdziału dla terenów zmiany studium w tym w szczególności obejmującą teren zmiany studium w Koszęcinie Strefę „B” – układ przestrzenny zachowanej zabudowy starej części Koszęcina łącznie z pasem w pierwszej linii zabudowy ul. Powstańców i ul. Sobieskiego.

## 2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 2.5.1. Układ drogowy

Szkielet układu drogowego tworzą drogi wojewódzkie DW-906, DW-907 i DW-909 oraz drogi powiatowe. Układ ten uzupełnia sieć dróg gminnych lokalnych i dojazdowych.

W dalszej perspektywie zakłada się rezerwę pasa terenu pod ewentualne obwodnice po wschodniej i północnej stronie Koszęcina, wraz z terenami przyszłych węzłów (węzeł wielopoziomowy, rondo lub skrzyżowanie skanalizowane) z istniejącymi drogami.

Zakłada się dalszą modernizację i docelowo utwardzenie wszystkich dróg powiatowych.

### 2.5.2. Bezpieczeństwo Ruchu Drogowego

Pozostałe działania na układzie drogowym to podniesienie bezpieczeństwa ruchu drogowego (BRD) na przebiegu dróg wojewódzkich 906, 907 i 909.

Cechą rozwiązań BRD winno być :

Obsługa miejscowości - powiązanie z układem lokalnym.

Uspokojenie ruchu na kierunku głównym - geometria, oznakowanie pionowe i poziome, urządzenia bezpieczeństwa, w tym sygnalizacja świetlna

Wprowadzenie dodatkowych funkcji w przekroju ulicznym: chodniki, zieleń, ścieżki rowerowe, parkowanie (do rozpatrzenia tam, gdzie jest to możliwe)

Działania BRD dotyczą następujących obszarów i miejscowości:

DW 906 - Lubliniec-Piasek na terenie Sadowia, Wierzbia, Koszęcina, Strzebinia DW

907 - Tworóg-Boronów na terenie Bruska i Koszęcina

DW 909 - Brusiek - Woźniki na terenie Bruśka.

### 2.5.3. Komunikacja zbiorowa

Głównym przewoźnikiem pozostaje PKP, z dwoma liniami pierwszorzędnymi i dworcami w Koszęcinie, Rusinowicach i Strzebinie. Linia kolejowa Woźniki - Strzebiń uległa likwidacji. Komunikacja zbiorowa lokalna realizowana jest dzisiaj przez linię PKS i zorganizowane przystanki w oparciu o ustawę o przewozach osób i towarów. Uzupełnieniem komunikacji zbiorowej są działający na terenie gminy przewoźnicy prywatni, których oferta rozwijana jest na zasadach rynkowych w odpowiedzi na zapotrzebowanie.

### 2.5.4. Ścieżki rowerowe

Przez tereny gminy prowadzi lokalna trasa rowerowa z Woźnik przez Ligotę Woźnicką Lubszę, Piasek, Sośnicę, Kalety stąd do Bruska lub Koszęcina. Zakłada się, że prócz tras rowerowych turystycznych lokalne, komunikacyjne ścieżki rowerowe winny powstać także wzdłuż dróg wojewódzkich oraz szlaków turystycznych. Sieć tych tras została określona na rysunku Studium. Są one w wyznaczonych obszarach elementem uspokojenia ruchu, a także zrównoważenia ekspansji komunikacji indywidualnej samochodowej oraz zapewni bezpieczeństwa. do głównych tras należeć tu będzie ciąg od Koszęcina do Strzebinia i Bukowca, z Sadowa do Lublińca i Rusinowie. ze względu na natężenie ruchu samochodowego wskazana jest budowa ścieżek pieszo – rowerowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 906 Koszęcin – Bukowiec.

### 2.5.5. w zakresie dróg i ulic lokalnych

Do najważniejszych zadań w zakresie budowy nowych dróg i modernizacji istniejącego układu należy uzbrojenie dróg w wymaganą infrastrukturę, poszerzenie nie normatywnych pasów drogowych, oraz modernizacja i utwardzenie nawierzchni wg hierarchii natężenia ruchu, stopnia zabudowy i funkcji w układzie drogowym.

Przebieg nowo projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych obsługujących tereny rozwoju zabudowy został określony w obowiązujących m.p.z.p. i może być dalej rozwijany w ramach opracowania dalszych m.p.z.p.

[Należy zapewnić wymagane drogi pożarowe o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami.]<sup>1</sup>

---

— <sup>1</sup> Zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

## 2.6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

### 2.6.1. Rozwój sieci wodociągowej

Zakłada się doprowadzenie sieci wodociągowej do Piłki z planowanego wodociągu Kokotek Posmyk- Leśnica z terenu miasta Lublińca i spięcie wodociągiem od strony Rusinowie oraz doprowadzenie wody do przysiółków Irki i Rzyce

Rozbudowa sieci wodociągowej w Bruśku także oderwanej rozproszonej w Łazach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

Przewiduje się uzbrojenie w wodociąg nowoprojektowane tereny budowlane

Zabezpieczenie stref ochronnych dla istniejących ujęć.

[Należy zapewnić odpowiednie zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami.]<sup>1</sup>

### 2.6.2. Kanalizacja deszczowa

Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej na terenach o dużym zagęszczeniu zabudowy, małych działkach oraz płytko występującej wodzie gruntowej, a w szczególności: planuje się uzupełnienie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w Koszęcinie, Strzebinie, Rusinowicach, Sadowie, Wierzbie, Cieszowej także w pozostałych miejscowościach przed modernizacją dróg o charakterze ulicznym

### 2.6.3. Odprowadzenie ścieków

Odprowadzenie ścieków sanitarno - bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub wariantowo odprowadzenie ścieków do przyobiektowej oczyszczalni ścieków; odprowadzenie oczyszczonych wód z oczyszczalni do gruntu lub sąsiadującego rowu melioracyjnego pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia do poziomu spełniającego warunki Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w/s warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.Nr 137 poz.984) i uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Z uwagi na położenie całej gminy na obszarze ochronnym GZWP oraz brak określonych stref ochrony pośredniej istniejących ujęć zachodzi konieczność szczególnej ochrony wód przed ściekami, co powoduje, że skanalizowanie gminy jest zadaniem priorytetowym. Zakłada się docelowo objęcie siecią kanalizacji sanitarnej:

- miejscowości Rusinowice w oparciu o wybudowaną tam oczyszczalnię o przepustowości do 260 m<sup>3</sup>/dobę
- całego Koszęcina, Prądów i Strzebinia - w oparciu o wybudowaną rozbudowaną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 1 100 m<sup>3</sup>/dobę oraz sieć przepompowni która docelowo przyjąłaby także ścieki z Piłki
- ścieki z miejscowości Sadow i Wierzbie odprowadzać się będzie przez przepompownię na oczyszczalnię do Lublińca

Planuje się powstanie małej oczyszczalni ścieków w Cieszowej i docelowo w Bruśku. Z pozostałych miejscowości ścieki odprowadzać się będzie do szczelnych bezodpływowych

---

<sup>1</sup> Zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

zbiorników z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub neutralizowanie w indywidualnych oczyszczalniach biologicznych. Zakłada się w dalszej perspektywie w oparciu o środki pomocowe z Unii Europejskiej także budowie dalszych lokalnych małych oczyszczalni ścieków w Cieszowej i Brušku, a ścieżki z miejscowości Piłka planuje się odprowadzić na oczyszczalnię w Rusinowicach poprzez budowę przepompowni i kanału tłoczego

#### 2.6.4. Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Zakłada się w I etapie rozprowadzenie gazu w miejscowości Rusinowice i Sadów. W dalszej kolejności zakłada się rozbudowę sieci w kierunku Koszęcina. Zaopatrzenie w ciepło dla większości terenów gminy zakłada się w dalszym ciągu z kotłowni lokalnych, z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych.

[Przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło wprowadza się zakazy i ograniczenia, zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.]<sup>1</sup>

#### 2.6.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Całość gminy winna być docelowo uzbrojona w sieć niskiego i wysokiego napięcia. Dostawa energii winna się odbywać z istniejącej i planowanej sieci 15 kV w oparciu o istniejącą stację rozdzielczą 110/15 kV w Koszęcinie i Bukowcu

Na terenie skoncentrowanej zabudowy i w strefach ochrony konserwatorskiej nowe sieci rozdzielcze 15 kV winny być skablowane, a stacje trafo wkomponowane w istniejącą projektowaną zabudowę.

Na terenach rozproszonej zabudowy dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych oraz stacji transformatorowych słupowych.

Potrzeby rozwojowe gminy w zakresie zasilania elektroenergetycznego winne być ujęte w „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną” na podstawie których opracowywane są „Plany Rozwoju” - gdzie ujmuje się nowe zadania inwestycyjne w zakresie uzbrajania w energię.

Zaopatrzenie w energię nowych zorganizowanych osiedli winno być rozwiązane kompleksowo na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania lub projektów zagospodarowania w/w osiedli z wydzielaniem terenów pod budowę urządzeń elektrycznych i w uzgodnieniu z Rejonem Energetycznym.

Dostawa energii winna odbywać się z istniejącej i planowanej sieci 15 kV w oparciu o istniejącą stację rozdzielczą 110/15 kV w Koszęcinie i Bukowcu.

Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych na terenie gminy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 20 m z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

#### 2.6.6. Gospodarka odpadami stałymi

Zakłada się usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w pojemnikach na posesjach i wywóz sprzętem specjalistycznym przedsiębiorstwa komunalnego na tereny urządzonego

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

składowiska spełniającego wymogi ochrony środowiska w Sadowiu, a także poza teren gminy.

Po zakończeniu eksploatacji w/w składowiska w Sadowiu przy ul. Leśnej teren zostanie zrekultywowany i przeznaczony do produkcji roślinnej jako szkółka leśna.

Zakłada się pozostawienie rezerwy terenowej w sąsiedztwie dawnego składowiska we Wierzbii dla zabezpieczenia możliwości utworzenia własnego gminnego składowiska.

Rozwiązanie docelowego systemu gospodarki odpadami oparta jest o deponowanie odpadów na istniejących składowiskach, w związku z czym nie przewiduje się budowy składowiska na terenie gminy. Firma A.S.A. Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu planuje wybudowanie na swoim terenie stacji segregacji odpadów, kompostowni oraz Punktu Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych o zasięgu ponadlokalnym, o przepustowości pozwalającej na obsługę ościennych gmin. Ponadto, w ramach składowiska odpadów w Lipiu Śl. również projektowana jest sortownia i kompostownia, Analiza zamierzeń inwestycyjnych wskazuje, projektowane instalacje dysponować będą znacznymi nadwyżkami w stosunku do wytwarzanych ilości odpadów w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych instalacji na terenie sąsiednich gmin.

Najważniejszym zadaniem gminy w dziedzinie gospodarki odpadami jest maksymalny wzrost gospodarczego wykorzystania odpadów oraz ograniczenie do minimum ilości odpadów kierowanych na składowiska.

Wyznacza się teren oznaczony symbolem O/P w Koszęcinie, na którym dopuszczony jest do lokalizowania Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów komunalnych.

[Zmiana studium wyznacza obszary gospodarowania odpadami, na których dopuszcza się realizowanie punktu do zbierania złomu.]<sup>1</sup>

#### **2.6.7. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych**

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

W zmianie studium utrzymuje się układ komunikacyjny i infrastrukturalny zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu.

### **2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią następujące tereny:

Drogi lokalne - gminne

Drogi dojazdowe - gminne

Ciągi piesze, aleje spacerowe i parkingi stanowiące wł. gminy

---

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



Tereny administracji i usług jak siedziba Urzędu Gminy, siedziby Nadleśnictwa, Domów Kultury, Przedszkoli, Szkół podstawowych, Zakładów opieki zdrowotnej, Poczty, Strażnic OSP, Boisk i stadionów sportowych Ośrodki GOSiR Cmentarzy, Stacji bazowych telefonii komórkowej

Najważniejsze zadania w tym zakresie stanowią:

- Wykup terenów pod nowe i niektóre modernizowane drogi
- Dalsze uzbrajanie i modernizacja nawierzchni dróg
- Modernizacja i rozbudowa niektórych obiektów usługowych
- Budowa dwóch stadionów sportowych w Strzebinie i Rusinowicach
- Rozbudowa cmentarzy w Koszęcinie i Sadowiu oraz budowa nowego cmentarza w Strzebinie i Koszęcinie
- Lokalizacja ośrodka rekreacyjno - sportowego w rejonie ulic: Ligonie i Łazowskiej z możliwością realizacji jako parku wiejskiego,
- Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów komunalnych w Koszęcinie,
- Centrum Kultury we wsi Wierzbie.

## **2.8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym**

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - powiatowym są:

- Drogi powiatowe, których sieć wymaga częściowej modernizacji. Dotyczy to szczególnie dróg S2330 Koszęcin - Piłka i S2331 Sadowie - Rusinowice - Piłka które w znacznej części nie posiadają utwardzenia.
- Drogi wojewódzkie Nr 96 i 97. Dla drogi Nr 96 rezerwuje się teren pod obwodnicę. W przebiegu przez tereny zabudowane wnioskuje się modernizację dróg i wprowadzenie elementów BRD.
- Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa - Katowice - Wiedeń (tu C-E 65 Zduńska Wola Karsznice - Rybnik - Pszczyna)
- Inwestycja pn.: „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”, przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004r.).
- Do obiektów usługowych o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć należy:  
Siedzibę „Zespołu Śpiewu i Tańca Śląsk” w zabytkowym pałacu wraz z przyległym parkiem, które są objęte strefą konserwatorską A1  
Ośrodek Rehabilitacyjny dla dzieci Niepełnosprawnych w Rusinowicach

Planuje się utworzenie w Koszęcinie „Śląskiego Centrum Edukacji Regionalnej”.

## **2.9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie m.p.z.p na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary przestrzeni publicznej**

W bieżącej edycji studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie m.p.z.p na podstawie przepisów odrębnych. Obszary przestrzeni publicznej w gminie Koszęcin objęte są obowiązującymi m.p.z.p, które nie wymagają obecnie zmian.

Zmiana studium nie dotyczy obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie m.p.z.p na podstawie przepisów odrębnych.

Zmiana studium nie dotyczy obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie m.p.z.p na podstawie przepisów odrębnych.

[Zmiana studium nie dotyczy obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie m.p.z.p na podstawie przepisów odrębnych.]<sup>1</sup>

## **2.10. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić m.p.z.p w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Obszary istniejącego i planowanego zainwestowania w poszczególnych miejscowościach wraz z przysiółkami objęte są obowiązującymi planami miejscowymi. Zmiany w strefach funkcjonalnych wprowadzone w studium, w tym w szczególności zmiany dotyczące nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej wymagać będą sporządzenia fragmentarycznych zmian w m.p.z.p., dla fragmentów miejscowości Sadów, Koszęcin, Wierzbie i Strzebiń. Zmiany te obejmują tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów z rolnych na nierolne, oraz zmianę przeznaczenia 7,0 ha lasów na cele rekreacji i wypoczynku.

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe lub jego zmiany na wszystkich obszarach objętych zmianą studium.

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe lub jego zmiany na wszystkich obszarach objętych zmianą studium.

[Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe lub jego zmiany na wszystkich obszarach objętych zmianą studium.]<sup>1</sup>

## **2.11. Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

### **2.11.1. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

#### *Gospodarka gruntami*

Na podstawie waloryzacji przestrzeni produkcyjnej, map glebowych, wykazu terenów które uzyskały zgodę na zmianę użytkowania na nierolnicze oraz określonych kierunków inwestowania, wyznaczono kompleksy rolne klas II, MI i większe arealty klasy IV, które winne być chronione przed zabudową.

---

<sup>1</sup> Zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

Na terenach jak wyżej w rejonach istniejącej zabudowy rozproszonej określono rejony dopuszczalnej zabudowy związanej z produkcją rolną.

Ochronie winny podlegać także tereny zmeliorowane a szczególnie rowy, drenaż, a w przypadku dopuszczenia ich do zabudowy konieczne jest wykonanie odpowiednich prac zabezpieczających w uzgodnieniu ze służbą melioracyjną.

Z uwagi na niskie klasy bonitacyjne, małą opłacalność produkcji rolnej i zalecenia zwiększenia lesistości kraju zakłada się dopuszczenie do zalesienia większych obszarów gruntów V i VI kl. i fragmentów nieużytkowanych gruntów kl. IV położonych w sąsiedztwie lasów.

Nowa zabudowa i zainwestowanie zajmie około 490 ha przy założeniu wykorzystania rezerw terenowych. Sumarycznie uwzględniając zalesienia w wysokości 195 ha - nowych stawów 46 ha, ubędzie - 862 ha użytków rolnych, zmniejszy się z pow. 5 391 (bez ogródków przydomowych) do 529 ha tj. o 14%

Dopuszcza się na terenach rolnych w uzasadnionych przypadkach lokalizację elementów uzbrojenia - sieci nadziemnej i podziemnej, masztów radiowych i telekomunikacyjnych

Zakaz lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 20 m z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

#### *Baza produkcji rolnej*

Zakłada się wsparcie dla procesu tworzenia się większych gospodarstw rolnych i większa specjalizacja, co zaowocuje zwiększeniem się średniej pow. gospodarstw z 4,4 do około 10-15.0 ha.

Przewiduje się także w związku z niskimi skażeniami gleb powstanie także gospodarstw ekologicznych produkujących zdrową żywność.

W rejonach znacznych skażeń wzdłuż dróg wojewódzkich o dużym natężeniu ruchu zakłada się 100- 150 m pasy pod uprawy rzepaku lub inne uprawy do celów przemysłowych, energetycznych itp.

Zakłada się również dalszy znaczny spadek zatrudnienia w rolnictwie z liczby około 600 do około 540 osób co da wskaźnik 10 zatrudnionych /100 ha , gdyż zanikać będzie grupa tzw. Chłoporobotników.

Przewiduje się natomiast dalszy wzrost liczby zatrudnionych jak i rozbudowę instytucji obsługowych rolnictwa takich jak: magazyny nawozowe i środków ochrony i produkcji rolnej, bazy skupu produktów rolnych, małe zakłady przetwórcze, agorafinerie, itp.

Zakłada się pełne wykorzystanie istniejącej bazy produkcyjnej, zabudowy po - pegerowskiej w części na utworzenie prywatnych dużych gospodarstw specjalistycznych a w części pod działalność gospodarczą, po wyłączeniu w ich z użytkowania rolniczego.

W enklawach leśnych i terenach atrakcyjnych krajobrazowo przewiduje się powstanie gospodarstw agroturystycznych, które powstawać będą także w oparciu o istniejące obecnie gospodarstwa rolne posiadające odpowiednie warunki.

#### **2.11.2. Planowane użytkowanie terenów w perspektywie**

| TERENY                                | STAN 2006<br>W HA | NOWO<br>PLANOWANE | STAN na 2020 | %    |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|------|
| Tereny zainwestowane bez ogr.przydom. | 766,0             | 431,0             | 1197,0       | 9.3  |
| Ogrody i ogródki przydomowe           | 100               | 100,0             | 200.0        | 1,6  |
| Użytki rolne                          | 5 391,0           | -724,7            | 4 529.0      | 35.1 |
| Lasy                                  | 6 589,0           | 195,0             | 6 7840       | 52,7 |
| Wody                                  | 57,8              | 46,4              | 104,2        | 0.9  |

|           |          |       |          |     |
|-----------|----------|-------|----------|-----|
| Nieuzytki | 50,2     | -10,2 | 39,8     | 0,4 |
| Ogółem    | 12 854,0 | 724,7 | 1 2854,0 | 100 |

### 2.11.3. Wody otwarte

Zakłada się utrzymanie istniejących stawów i zbiorników wodnych o ogólnej powierzchni 57,8 ha z odpowiednią ich renowacją oraz utrzymanie we właściwym stanie technicznym wszystkich urządzeń wodnych na rzekach i potokach.

Zakłada się w perspektywie budowę szeregu nowych zbiorników wodnych tzw. małej retencji, które spełniłyby wiele funkcji takich jak zapobieganie obniżeniu się poziomu wód gruntowych, okresowemu zalewaniu znacznych powierzchni doliny Leśnicy. Zbiorniki te mogłyby także służyć rekreacji i podniosłyby w znacznej mierze walory krajobrazowe — a zarazem turystyczne tych regionów.

Na rysunku studium pokazano orientacyjne granice i powierzchnie planowanych zbiorników . Dokładniejsze ustalenia winne nastąpić na etapie opracowania m.p.z.p i projektów wstępnych. Ogółem wyznaczono 6 nowych zbiorników o ogólnej powierzchni ~ 46,4 ha w miejscowościach Koszęcin, Brusiek, Piłka i Rusinowice.

### 2.11.4. Leśna przestrzeń produkcyjna

Gospodarka leśna Lasów Państwowych regulują 10 - letnią „Plany urządzenia lasu”. Plany te obejmują prócz powierzchni leśnej także 507 ha terenów nieleśnych głównie łąk śródleśnych i terenów przylegających do kompleksów leśnych, a także pośrednio regulują gospodarkę lasami prywatnymi w formie nadzoru. Stan istniejący określono w pkt.2.4.3. z planowanych zamierzeń można określić jedynie możliwość zalesienia terenów rolnych prywatnych o niskiej bonitacji, których wykazano na rysunkach Studium około 195 ha. Najwięcej w rejonie Dolnika, Nowego Dworu, Koszęcina, Wierzbia, Cieszowej, Bruska i Piłki.

Planowane zalesienia terenów rolnych LP w Bruśku na podstawie wstępnych uzgodnień, około 8 ha

Sumarycznie powierzchnia lasów winna wzrosnąć o 195 ha, a tym samym stopień zalesienia gminy wzrośnie do 52,7 % ogólnej powierzchni

Wnioskowane jest utrzymanie w lasach obiektów i elementów zagospodarowania turystycznego, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, parkingów, itp. i stworzenie możliwości ich rozbudowy Ochrona i utrzymanie łąk śródleśnych , szczególnie tworzących doliny strumieni czy potoków Dalsze zwiększenie powierzchni rezerwatu „Jeleniak-Mikuliny” do około 45,ha

## 2.12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo zalania wodami powodziowymi i osuwania się mas ziemnych

### *Obszary narażone na niebezpieczeństwo zalania wodami powodziowymi*

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu Ustawy Prawo Wodne.

W rejonie Bruśka przy Małej Panwi oraz w Piłce przy rzece Leśnicy występują tereny zagrożone wodami powodziowymi Q 1% (woda stuletnia).

W momencie opracowania studium Dyrektor RZGW we Wrocławiu nie sporządził dla doliny rz. Mała Panew, w granicach administracyjnych gminy Koszęcin Studium ochrony przeciwpowodziowej z obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią, potencjalnego zagrożenia powodzią oraz obszarami wymagającymi ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.

Według studium z roku 2011 za obszary szczególnego zagrożenia powodzią uznaje się obszary międzywali cieków znajdujących się na terenie gminy Koszęcin. Rejony zagrożeń występują w Brušku i Piłce, zostały określone na rysunku studium. Zagrożenie to powinno się zmniejszyć w perspektywie poprzez budowę zbiorników retencyjnych oraz zabezpieczenie i ochronę umocnień brzegowych spełniających rolę wałów ochronnych w rejonach występujących zagrożeń.

Prezes RZGW przekazał mapy zagrożenia powodziowego pismem znak: ZP.07/MZP/325/2015 z dnia 22.04.2015r. wskazania są wiążące dla organu, ww. są wyznaczone graficznie dla całego obszaru gminy.

W zakresie 11 terenów objętych zmianą studium wskazuje się, iż 9 terenów znajduje się w zasięgu RZGW we Wrocławiu, a 2 tereny /5 i 11/ znajdują się w zasięgu działania RZGW w Poznaniu.

Tereny zmiany studium zlokalizowane są w obrębach Koszęcin, Rusinowice, Sadów i Brusiek. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią występuje w granicach obrębu Brusiek ale nie obejmuje terenu zmiany studium. w granicach objętych obszarów objętych zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

#### *Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych*

Na terenie gminy nie występują osuwiska. na terenie gminy występuje 15 obszarów zagrożonych ruchami masowymi, w których negatywne wpływy na działalność człowieka nie są obecnie rejestrowane, lecz w których dopuszcza się możliwość rozwoju procesów grawitacyjnego przemieszczenia się utworów geologicznych. Obszary te wymieniono w rozdziale 1.12 i zaznaczono na rysunku studium, na podstawie mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla powiatu Lublinieckiego. Obszar nr 8 kosz, zlokalizowany na stoku ograniczającym od południa teren zwartej zabudowy typu osiedlowo-miejskiego wymaga objęcia go programem monitoringu.

W obszarze tym należy:

- prowadzić obserwację budynku oraz terenu wokół, zwłaszcza przy obfitych opadach;
- wykonać właściwy system odprowadzenia wód opadowych;
- nie prowadzić prac ziemnych polegających na podcinaniu skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoku (budowa nasypów, tarasów ziemnych itp.)

W przypadku nowych inwestycji, przed przystąpieniem do budowy obiektu dla obszarów predysponowanych do powstawania ruchów masowych, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, należy sporządzić opinię geotechniczną lub dokumentację geologiczno – inżynierską.

Dla pozostałych zarejestrowanych obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych należy ustalić przeglądy terenowe w interwałach rocznych. z obowiązku przeglądów terenowych można wyłączyć tereny Lasów Państwowych.

## **2.13. Granica terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Tereny zamknięte stanowią linie kolejowe i stacje kolejowe wydzielone na rysunkach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o ogólnej powierzchni 96,0 ha. od granic terenów kolejowych wydziela się następujące strefy szerokości 20,0 m od toru

kolejowego do najbliższego budynku. Natomiast zakłada się z uwagi na hałas utrzymanie stref ochronnych dla nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej o szerokości 50 m dla luk i 100 m dla nowych zespołów mieszkaniowych.

## **2.14. Obszary problemowe nie występujące na terenie gminy**

Gmina nie posiada uzdrowisk i dóbr kultury współczesnej.

Nie występuje konieczność scaleń gruntów dla uzyskania możliwości podziałów większych powierzchni gruntów

Nie przewidziano lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2 000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży

Nie występują obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

Nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Nie występują obszary wymagające przekształceń rehabilitacji lub rekultywacji.

Nie występują rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowy, lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych - dla obszaru obejmującego Gminę Koszęcin nie opracowano Audyty Krajobrazowego, w związku z czym brak jest rekomendacji, wniosków oraz wyznaczonych granic krajobrazów priorytetowych.

## Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium wg studium 2013.

Rozwiązania przyjęte w powyższym studium oparto na strategii rozwoju gminy, wcześniejszych edycjach studium (IV edycja z 2010 r.), uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, opracowaniu ekofizjograficznych, opracowanych uwarunkowaniach rozwojowych, wizjach lokalnych w terenie, aktualizacji danych z Urzędu Gminy, rozpatrzonych wnioskach, uzyskanych opiniach i uzgodnieniach oraz innych materiałach planistycznych.

Kierowano się następującymi zasadami:

- zachowanie w jak największym stopniu istniejącego zainwestowania, kierunków wyznaczonych w poprzednich edycjach studium i walorów środowiska przyrodniczego
- ochrona wartości kulturowych i zabytków
- przyjęcie zasad zrównoważonego rozwoju pomiędzy nowymi potrzebami inwestycyjnymi a uszczupleniami czy zagrożeniami które będą generować dla środowiska naturalnego
- zabezpieczenie w pierwszej kolejności interesu społecznego gminy przez ustalenie odpowiednich zasad i rezerw dla inwestycji celu publicznego — i działalności gospodarczej

Uzasadnienie niektórych przyjętych rozwiązań i kierunków:

wyznaczenie największych powierzchni nowych terenów pod zabudowę pod zabudowę mieszkaniową w Koszęcinie, Strzebinie i Rusinowicach podyktowane zostało nie tylko obecnie największą liczbą mieszkańców ale także stosunkowo dużym ruchem budowlanym i dobrymi warunkami komunikacyjnymi. Wszystkie te miejscowości posiadają prócz dostępu do dróg wojewódzkich i powiatowych linie i dworce kolejowe a także rozbudowane uzbrojenie terenu i dostęp do oczyszczalni ścieków.

Wyznaczenie znacznych rezerw pod działalność gospodarczą (usługi, przemysł) jest podyktowane wciąż wysoką stopą bezrobocia, w tym także bezrobocia ukrytego lokującego się w przeroście zatrudnienia w rolnictwie i koniecznością dysponowania szeregiem atrakcyjnych dostępnych terenów dla pozyskania inwestorów. Większość tych terenów stanowią ponadto nieużytki bądź grunty mało przydatne dla rolnictwa.

W uzasadnieniu wyznaczenia terenów do zalesień trzeba podać, że wytypowane je szczegółowo w oparciu o analizę map glebowych w nawiązaniu do istniejących kompleksów rolnych. w miejscowości Piłka zaproponowano szereg zalesień, które oddzielać będą tereny rekreacyjne i letniskowe tworząc leśne obramienia krajobrazowe podnosząc atrakcyjność terenu.

Planowanie zbiorników małej retencji podyktowane jest znaczeniem dla rolnictwa, zahamowaniem obniżenia się poziomu wód gruntowych, także zmniejszeniem zagrożenia powodziowego. w ostatnich bowiem 10 latach Mała Panew i rzeka.

Leśnica kilka razy zalewała przybrzeżne doliny zagrażając w paru przypadkach istniejącej zabudowie letniskowej.

Utrzymanie rezerwy terenowej pod planowaną obwodnicę komunikacyjną w ciągu drogi wojewódzkiej 906 jest uzasadnione przewidywanym wzrostem ruchu jak i rangą drogi z uwagi na planowane jej włączenie do projektowanego węzła komunikacyjnego na przyszłej autostradzie „A1” w Woźnikach, Pozostałe rozwiązania komunikacyjne związane są z rozbudową istniejącej sieci osiedlowej oraz modernizacji sieci drogowej.

Syntezę projektu studium można zawrzeć w stwierdzeniu, że określając istniejące uwarunkowania i zagrożenia a zarazem możliwości i kierunki rozwojowe, wskaźniki

i standardy stwarza się podstawę i ramy dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez następujące ustalenia w tekście i rysunku studium:

- określa podstawowe i dopuszczalne przeznaczenia terenów, a szczególnie wskazanych do zainwestowania w poszczególnych miejscowościach dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej letniskowej ustanawia ograniczenia wysokości, podstawowe wymogi architektoniczne i lokalizacyjne, wskaźniki intensywności zabudowy, a także możliwości i ograniczenia funkcji usługowych dla zabudowy zagrodowej wprowadza się dodatkowo wymogi i ograniczenia związane z wielkością i uciążliwością produkcji zwierzęcej, określa granice obszarów dopuszczalnej zabudowy zagrodowej rozproszonej wydziela się tereny dla zabudowy rekreacyjnej letniskowej w Koszęcinie, Brušku, Piłce i określa wymogi lokalizacyjne, architektoniczne i zasady zagospodarowania działek z uwzględnieniem wskaźnika pow. biologicznie czynnej i zieleni wysokiej określono zasady ochrony zieleni urządzonej, parów, skwerów — potrzeb i możliwości rozbudowy cmentarzy
- określa lokalizację nowych terenów sportowych i rekreacyjno - wypoczynkowych dla zabudowy usługowej określono możliwości i zasady lokalizacyjne, konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych, wymogi i ograniczenia architektoniczne dopuszczenie niektórych form mniej uciążliwej działalności gospodarczej dla zabudowy przemysłowej o różnorodnej funkcji począwszy od magazynów, składów, baz budowlanych, transportowych do zakładów produkcyjnych określono wymogi lokalizacyjne i ochrony środowiska
- określono zasady ochrony środowiska, ochrony przyrody, lasów zadrzewień, ciągów ekologicznych i krajobrazu kulturowego w granicach określonych na rysunku obejmujących całą miejscowość Koszęcin  
określono obszary dziedzictwa kulturowego strefy A, B, K, zabytki znajdujące się w rejestrze oraz obiekty umieszczone w ewidencji służb konserwatorskich wraz z zasadami ich ochrony określono rozwój układu komunikacyjnego z obwodnicą na ciągu drogi wojewódzkiej, przebieg dróg powiatowych, gminnych, lokalnych i ważniejszych dróg dojazdowych
- określono tereny na których będą umieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym jak usługi podstawowe, stadiony, boiska, drogi publiczne, jak i o znaczeniu ponadlokalnym, jak zamek w Koszęcinie z siedzibą zespołu Pieśni i Tańca „Śląsk”, czy Ośrodek Rehabilitacyjny w Rusinowicach
- określono obszary dla których gmina posiada plany oraz zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny zainwestowania przewidziane do zabudowy oraz przylegające bezpośrednio tereny rolne gminy, obejmujące 1 920 ha tj. blisko 15% jej powierzchni określa obszary narażone na okresowe zagrożenia powodziowe i wyznacza tereny wskazane do lokalizacji zbiorników małej retencji określa granice terenów zamkniętych, które stanowią obszary i linie kolejowe wraz ze strefami ochronnymi.

## **Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków zagospodarowania zmiany studium.**

Obszary zmian studium położone są poza obszarami Natura 2000, Rezerwatami Przyrody, użytkami ekologicznymi. Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza najważniejszą na terenie gminy obszarową formą ochrony przyrody Parkiem Krajobrazowym Lasy nad



Górną Liswartą i jego otuliną. na terenach zmiany studium brak jest również pomników przyrody.

Tereny w obszarze opracowania zmiany stanowią grunty rolne klas IV i V, z małym udziałem gruntów klasy III. w granicach opracowania nie występują grunty leśne.

Teren zmiany studium we wsi Brusiek znajduje się w granicach

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec ~ Myszków”,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”.

Pozostałe tereny zmiany studium znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec ~ Myszków”.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią występuje w granicach obrębu Brusiek ale nie obejmuje terenu zmiany studium. w granicach objętych obszarów objętych zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Utrzymano obejmującą teren zmiany studium w Koszęcinie Strefę „B” – układ przestrzenny zachowanej zabudowy starej części Koszęcina łącznie z pasem w pierwszej linii zabudowy ul. Powstańców i ul. Sobieskiego.

Kierunki zagospodarowania przyjęto w Studium na podstawie uwarunkowań takich jak:

- uwarunkowania ekofizjograficzne - stwierdzając nienaruszanie celów ochronę najcenniejszych przyrodniczo obszarów,
- istniejące zagospodarowanie terenów - wyznaczono tereny do zagospodarowania jako kontynuację istniejącego zainwestowania,
- dziedzictwo kulturowe i zabytki – zachowano istniejące uwarunkowania oraz ustalenia obowiązującego studium
- ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego - ustalenia zmiany Studium są zgodne z określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego dla gminy Koszęcin.

## **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zmiany studium.**

Zmiana studium wynikała ze zgłoszonych we wnioskach potrzeb rozwoju i stwierdzoną zgodnością zamierzeń inwestycyjnych z uwarunkowaniami rozwoju gminy.

Podstawą formalną opracowania zmiany studium były uchwały Rady Gminy Koszęcin:

- Nr 287/XXX/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego,
- Nr 296/XXXI/2016 z dnia 13.12.2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej,
- Nr 298/XXVI/2016 z dnia 13.12.2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego między miejscowościami Sadów i Rusinowice wzdłuż drogi DPS 2331.

Zmianą studium objęto 3 tereny – ponumerowane kolejno:

- Nr 12 - teren w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego – stanowi teren niezabudowany zurbanizowany położony w środku zabudowy wsi gminnej, przy drodze wojewódzkiej;

- Nr 13 - teren w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej - stanowi teren niezabudowany w zwartym układzie wsi Brusiek, położony pomiędzy ulicą kościelną a drogą wojewódzką;
- Nr 14 - między miejscowościami Sadów i Rusinowice wzdłuż drogi DPS 2331 – w znacznej części niezabudowany rolny, część terenu obejmuje zabudowę we wsi Rusinowice oraz istniejącą wierzę telefonii komórkowej.

Celem zmiany była zmiana terenów zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową we Wsi Brusiek, wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi powiatowej Sadów – Rusinowice oraz zabudowy mieszkaniowo- usługowej w Koszęcinie. Zmiana studium nie wiąże się ze zmianą istniejącej struktury infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w gminie, wykorzystując do rozwoju zabudowy istniejące drogi i infrastrukturę techniczną.

Zmiana studium nie narusza istniejących uwarunkowań.

Projekt zmiany studium dotyczy terenów zlokalizowanych przy istniejących ciągach komunikacyjnych i infrastrukturalnych w tym teren wzdłuż drogi Sadów -Rusinowice posiada istniejącą sieć wodociągową. Projektowane tereny w studium nie wymagają inwestycji w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. z uwagi na bezpośrednie położenie w układach wsi jako tereny powiązane z układami wsi nie przewiduje się potrzeb w zakresie rozwoju usług infrastruktury społecznej. w związku z powyższym tereny zmiany studium mieszczą się w bilansie możliwości finansowych gminy, nie wpływając na wzrost potrzeb inwestycyjnych.

Zgodnie z analizami i bilansami przeprowadzonymi powyżej, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych, dlatego w studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę poza granicami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych.

Wyznaczona nowa zabudowa nie przekracza bilansu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Zaprojektowany rozwój zabudowy w studium jest zgodny z regulacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) art. 10 ust. 5 pkt. 4.

Zaprojektowaną nową zabudowę w zmianie studium uznaje się za uzasadnioną.

## **Synteza ustaleń zmiany Studium.**

Zmiana studium obejmuje 3 tereny, ponumerowane:

- Nr 12 - teren w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego – stanowi teren niezabudowany zurbanizowany położony w środku zabudowy wsi gminnej, przy drodze wojewódzkiej o powierzchni 0,5 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo usługową MU;
- Nr 13 - teren w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej - stanowi teren niezabudowany w zwartym układzie wsi Brusiek, położony pomiędzy ulicą kościelną a drogą wojewódzką o powierzchni 0,6 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN;
- Nr 14 - między miejscowościami Sadów i Rusinowice wzdłuż drogi DPS 2331 – w znacznej części niezabudowany rolny, część terenu obejmuje zabudowę we wsi Rusinowice oraz istniejącą wierzę telefonii komórkowej. Teren zawiera: 1,3 ha istniejące zabudowy przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej MN, 1,03 ha terenów planowanej zabudowy w granicach jednostek osadniczych, nie objętych

ustaleniami planu miejscowego, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN oraz 25,26 ha terenów nowo planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza terenami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi oraz poza zwartymi jednostkami osadniczymi.

W zmianie studium ustalono następujące obszary funkcjonalne:

**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

W zmianie studium utrzymano następujące obszary funkcjonalne:

**IT** – tereny istniejącej infrastruktury technicznej.

**R** – tereny rolne,

**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w części zabudowy przyległej do wsi Rusinowice)

Dla wydzielonych zmianą studium przeznaczeń, w tym na terenach niezabudowanych stosuje się ustalone wskaźniki i zasady użytkowania i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów obowiązujących w studium.

## **Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków zagospodarowania zmiany studium dla obszaru we wsi Wierzbie i Koszęcin w rejonie Sroczej Góry.**

Obszary zmiany studium położone są poza obszarami Natura 2000, rezerwatami przyrody i użytkami ekologicznymi. Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza najważniejszą na terenie gminy obszarową formą ochrony przyrody Parkiem Krajobrazowym Lasy nad Górną Liswartą i jego otuliną. Na terenach zmiany studium brak jest również pomników przyrody.

Tereny w obszarze opracowania zmiany stanowią grunty rolne klas PsIII oraz grunty zurbanizowane – użytki, Bz, Bi i B. w granicach opracowania nie występują grunty leśne.

Tereny zmiany studium znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec ~ Myszków”.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią nie występuje w granicach zmiany studium.

Kierunki zagospodarowania przyjęto w Studium na podstawie uwarunkowań takich jak:

- uwarunkowania ekofizjograficzne - stwierdzając nienaruszanie celów ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów,
- istniejące zagospodarowanie terenów – tereny stanowią tereny istniejącej zabudowy do przekształceń zgodnie z warunkami tej zabudowy,
- dziedzictwo kulturowe i zabytki – zachowano istniejące uwarunkowania oraz ustalenia obowiązującego studium, obszary zmiany studium nie obejmują obszarów ani obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.
- ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego - ustalenia zmiany Studium są zgodne z określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego dla gminy Koszęcin.

## **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zmiany studium dla obszaru we wsi Wierzbie i Koszęcin w rejonie Sroczej Góry.**

Zmiana studium wynikała ze zgłoszonych we wnioskach potrzeb rozwoju i stwierdzoną zgodnością zamierzeń inwestycyjnych z uwarunkowaniami rozwoju gminy.

Podstawą formalną opracowania zmiany studium były uchwały Rady Gminy Koszęcin:

1) Nr 507/L/2018 z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin – obszaru położonego w Koszęcinie w rejonie Sroczej Góry, zmienionej uchwałą Nr 554/LIII/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 507/L/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 717 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin – obszaru położonego w Koszęcinie w rejonie Sroczej Góry,

2) Nr 542/LIII/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin, obszaru położonego we wsi Wierzbie.

Zmianą studium objęto 2 obszary – ponumerowane kolejno:

- Nr 15 - obszar położony we wsi Wierzbie,
- Nr 16 - obszar położony w Koszęcinie w rejonie Sroczej Góry.

Tereny objęte zmianą studium dla wsi Wierzbie i Koszęcin stanowią tereny zabudowane w ścisłej zabudowie układów osadniczych stanowiące cele usługowe i obsługujące mieszkańców gminy

Zmiana studium wiąże się z polepszeniem struktury obsługi mieszkańców gminy.

Zmiana studium wykorzystuje istniejące uwarunkowania w zakresie istniejących obiektów i terenów komunalnych oraz możliwości ich rozwoju.

Zmiana studium nie narusza istniejących uwarunkowań.

Zmiana studium dla terenów we wsi Wierzbie i Koszęcin dotyczy obszarów istniejącej zabudowy, a jej celem jest umożliwienie dokonania zmiany użytkowania istniejących obiektów i obszarów zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami terenów, czyli w obiekcie istniejącej szkoły umożliwia się wprowadzenie innych usług publicznych, w tym usług kultury i utrzymania lokali mieszkaniowych a teren komunalny położony poza terenami zabudowy wsi Koszęcin, stanowiący obszar istniejącej zabudowy jako użytkowanie Bi wyznacza się do wprowadzenia na nim punktu selektywnej zbiórki odpadów, które Gmina ma obowiązek ustalić.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) art. 10 ust. 5 pkt. 4 porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, nie przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy w planach miejscowych. Analiza ta dotyczy obszarów wyznaczanych pod nową zabudowę.

Zmiana studium wprowadzając korekty zapisów nie wpływa na bilans terenów wyznaczanych pod nową zabudowę. Zaprojektowaną zmianę studium uznaje się za uzasadnioną.

## **Synteza ustaleń zmiany Studium dla obszaru we wsi Wierzbie i Koszęcin w rejonie Sroczej Góry.**

Zmiana studium dla obszarów we wsi Wierzbie i Koszęcin wprowadza zmiany w zakresie ustalonych kierunków zagospodarowania terenów w zakresie:

- terenu nr 15 – we wsi Wierzbie o powierzchni 0,5 ha z terenów zabudowy mieszkaniowej MN na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU1,
- terenu nr 16 we wsi Koszęcin w rejonie Sroczej Góry – z terenów cmentarza na tereny gospodarki odpadami i zabudowy produkcyjnej i tereny zieleni naturalnej, przy czym teren gospodarki odpadami i zabudowy produkcyjnej (O/P) dotyczy istniejącego terenu zurbanizowanego o użytku Bi, i powierzchni 0,36 ha a teren zieleni naturalnej (ZN) obejmuje obszar istniejących pastwisk o powierzchni 2,8 ha.

W zmianie studium ustalono następujące obszary funkcjonalne:

**MU1** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

**O/P** – teren gospodarki odpadami i zabudowy produkcyjnej,

**ZN** - tereny zieleni nieurządzonej (łęgowej, łąk, itp.).

Dla wydzielonych zmianą studium przeznaczeń, w tym na terenach zabudowanych zastosowano ustalone wskaźniki i zasady użytkowania i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów obowiązujących w studium.

Ustalenia dla poszczególnych terenów zredagowano indywidualnie wprowadzając oddzielne zapisy dla terenów oznaczonych symbolem MU1, O/P.

## **[Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków zagospodarowania zmiany studium dla obszaru w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin, gmina Koszęcin.**

Obszary objęte zmianą studium położone są poza obszarami Natura 2000, rezerwatami przyrody i użytkami ekologicznymi. Znajdują się poza najważniejszą na terenie gminy obszarową formą ochrony przyrody Parkiem Krajobrazowym Lasy nad Górną Liswartą. Część zmiany studium opisana jako nr 17 w Sadowie znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą. Na terenach zmian brak jest również pomników przyrody.

Tereny w obszarze opracowania stanowią grunty rolne klas RIII, RIVa, RIVb, RV, łąki Ł, sady S, pastwiska PsIII, PsIV i grunty zurbanizowane - B. w granicach opracowania nie występują grunty leśne.

Cały obszar zmiany studium znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią nie występuje w granicach zmiany.

Kierunki zagospodarowania przyjęto w Studium na podstawie uwarunkowań takich jak:

- uwarunkowania ekofizjograficzne - stwierdzając nienaruszanie celów i ochronę najcenniejszych przyrodniczo obszarów,
- istniejące zagospodarowanie terenów – tereny stanowią obszary istniejącej zabudowy do przekształceń zgodnie z warunkami tej zabudowy,
- dziedzictwo kulturowe i zabytki – zachowano istniejące uwarunkowania oraz ustalenia obowiązującego studium, obszary zmiany studium nie obejmują obszarów ani obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
- ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego - ustalenia zmiany Studium są zgodne z określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego dla gminy Koszęcin.

## **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zmiany studium w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin, gmina Koszęcin.**

Zmiana studium wynikała ze zgłoszonych we wnioskach potrzeb rozwoju i stwierdzoną zgodnością zamierzeń inwestycyjnych z uwarunkowaniami rozwoju gminy.

Podstawą formalną zmiany studium były uchwały Rady Gminy Koszęcin:

- 1) Nr 456/XLVIII/2018 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin obszaru położonego w rejonie ulicy Cieszkowskiej w Koszęcinie,
- 2) Nr 457/XLVIII/2018 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin - obszaru położonego w rejonie ulicy Przemysłowej w Koszęcinie,
- 3) Nr 458/XLVIII/2018 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin - obszaru położonego w rejonie ulicy Powstańców Śl. w Sadowie,
- 4) Nr 54/V/2019 z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie, gmina Koszęcin,
- 5) Nr 65/V/2019 z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie (część działki nr 315), gmina Koszęcin,
- 6) Nr 97/IX/2019 z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin.

Zmianą studium objęto 6 obszarów – ponumerowanych kolejno:

- Nr 17 - obszar położony w miejscowości Sadów – stanowi teren istniejącej zabudowy położony w środku zabudowy miejscowości Sadów, przy drodze wojewódzkiej;
- Nr 18 - obszar położony w miejscowości Wierzbie - stanowi teren niezabudowany z istniejącymi łąkami i gruntami rolnymi – położony w południowo - zachodniej części miejscowości;
- Nr 19 - obszar położony w miejscowości Wierzbie, na części działki nr 315 - stanowi teren niezabudowany z gruntami rolnymi – położony w południowo - wschodniej części miejscowości;
- Nr 20 – obszar położony w miejscowości Koszęcin w rejonie ulicy Cieszkowskiej – stanowi teren w większej części niezabudowany z gruntami rolnymi i pastwiskami,

w południowo-wschodniej części zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną – położony w północnej części miejscowości;

- Nr 21 – obszar położony w miejscowości Koszęcin w rejonie ulicy Przemysłowej – stanowi teren w większej części niezabudowany z istniejącymi łąkami, w zachodniej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną – położony w południowej części miejscowości;
- Nr 22 - obszar położony w miejscowości Sadów w rejonie ulicy Powstańców Śl. – stanowi teren niezabudowany z istniejącymi gruntami rolnymi oraz łąkami, przy drodze wojewódzkiej – położony w zachodniej części miejscowości.

Celem opracowania zmiany studium w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin jest sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju dla poszczególnych funkcji gminy na terenie jednostek objętych zmianą. Zmiana studium ma na celu wprowadzenie terenów mieszkaniowo - usługowych w miejscowości Sadów (nr 7) oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach Wierzbie, Koszęcin oraz Sadów. Zmiana studium wiąże się z polepszeniem struktury obsługi mieszkańców gminy.

Zmiana studium nie narusza istniejących uwarunkowań.

Zmiana studium dla terenów w miejscowości Sadów, dotyczy terenów istniejącej zabudowy i ma na celu umożliwienie dokonania zmiany w dotychczasowym użytkowaniu istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Umożliwia dokonanie zmiany użytkowania istniejących obiektów i obszarów zgodnie z istniejącymi uwarunkowania terenów, na obszarze skupu złomu umożliwia się wprowadzenie obszaru gospodarowania odpadami. Ze względu na lokalizację przy istniejących ciągach komunikacyjnych i infrastrukturalnych, nie wymaga inwestycji w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, jak i bezpośrednie powiązanie z układem miejscowości nie przewiduje potrzeb w zakresie rozwoju usług infrastruktury społecznej. Zgodnie z analizą i bilansami przeprowadzonymi w celu opracowania studium, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych. Wynikiem jest możliwość wyznaczenia nowej zabudowy w granicach bilansu maksymalnego.

Wyznaczona nowa zabudowa w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin nie przekracza bilansu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę i jest zgodna z regulacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) art. 10 ust. 5 pkt. 4.

Zaprojektowaną nową zabudowę w zmianie studium uznaje się za uzasadnioną.

## **Synteza ustaleń zmiany Studium dla obszaru w miejscowościach Sadów, Wierzbie i Koszęcin, gmina Koszęcin.**

Zmiana studium dla obszarów we wsiach Sadów, Wierzbie i Koszęcin wprowadza zmiany w zakresie ustalonych kierunków zagospodarowania terenów w zakresie:

- terenu nr 17 – w miejscowości Sadów o powierzchni 8,7 ha z terenów zabudowy mieszkaniowej MN na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, mieszkaniowej i usługowej MU oraz obszary gospodarowania odpadami O,

- terenu nr 18 - w miejscowości Wierzbie o powierzchni 0,96 ha z terenów rolniczych i nieużytków na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,
- terenu nr 19 - w miejscowości Wierzbie, na części działki nr 315 o powierzchni 0,73 ha z terenów rolniczych na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,
- terenu nr 20 – w miejscowości Koszęcin, w rejonie ulicy Cieszkowskiej o powierzchni 2,7 ha z terenów rolniczych na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,
- terenu nr 21 – w miejscowości Koszęcin, w rejonie ulicy Przemysłowej o powierzchni 0,55 ha z terenów zieleni nieurządzonej (łąkowej, łąk itp.) na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,
- terenu nr 22 – w miejscowości Sadowo o powierzchni 1,64 ha z terenów rolniczych na obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2.]<sup>1</sup>

W zmianie studium ustalono następujące obszary funkcjonalne:

Przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia na:

- MN2 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU2 – obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- O – obszary gospodarowania odpadami,
- R2 – obszary rolnicze.

Dla wydzielonych zmianą studium przeznaczeń, w tym na terenach zabudowanych zastosowano ustalone wskaźniki i zasady użytkowania i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów.]<sup>1</sup>

---

— <sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.

<sup>1</sup> Zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr ..... Rady Gminy Koszęcin z dnia..... r.



## Spis wykorzystanych materiałów

- Baza Danych Obiektów Topograficznych, obszar gminy Koszęcin w granicach administracyjnych, w pełnym zakresie warstwowym, udostępniona przez Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach, listopad 2011
- Dane statystyczne GUS
- Dokumentacja projektowa na budowę kanalizacji sanitarnej dla Koszęcina, Strzebinia, Rusinowa
- Dokumentacja kartograficzna osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Geoprojekt Śląsk, Katowice 2011
- Drogi Powiatowe –Powiat Lubliniecki, materiały udostępnione przez Powiatowy Zarząd Dróg Publicznych w Lublińcu, stan na grudzień 2011 r.
- Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Koszęcin wg. kart ewidencyjnych stanowiska archeologicznych (KESA)
- Gmina Koszęcin - broszura informacyjna i plany miejscowości
- Informacja sygnałna o sytuacji na rynku pracy w powiecie lublinieckim (PUP Lubliniec, listopad 2012)
- Mapa hydrograficzna 1:50 000, udostępniona przez Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach, listopad 2011
- Mapa sozologiczna 1:50 000, udostępniona przez Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach, listopad 2011 Mapa topograficzna 1:10 000, udostępniona przez Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach, listopad 2011
- Materiały i informacje zebrane od instytucji po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania Studium.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Koszęcin, REKOS, Łukasz Gawor, Marcin Janik, Łukasz Ostrowski, Gliwice – Tychy 2011
- Ortofotomapa ze zdjęć lotniczych z 2009r., układ 1992, 1: 5 000, udostępniona przez WODGiK w Katowicach, listopad 2011
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, Katowice, Marszałek Województwa Śląskiego, Katowice 2004,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, Uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r.,
- Poglądowe dane mapowe, [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) Rejestr Obszarów Górniczych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku (Dz.U. z 2004 r. nr 118 poz.1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Rozporządzenie nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą"
- Strategia Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2004 - 2015 opracowana w 2003 przez Urząd Gminy Koszęcin
- Strategia Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2016-2025
- Strona internetowa Gminy Koszęcin – [www.koszecin.pl](http://www.koszecin.pl)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich - Lubliniec, Kochanowice, Herby, Boronów, Woźniki, Kalety, Tworóg.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koszęcin opracowane przez Pracownię Arch. Bud. Urbanistyczną mgr inż. arch. E. Gruca i mgr inż. J. Gruca, Lubliniec; edycja IV sporządzona przez Pracownię Projektową „Libra”, aut. mgr inż. arch. E. Machlarz i mgr inż. arch. A. Węglarczyk, uchwalona Uchwałą Nr 523/LVI/2010 Rady Gminy w Koszęcinie z dn. 21.09.2010 r.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- Wnioski do studium złożone przez mieszkańców i instytucje.