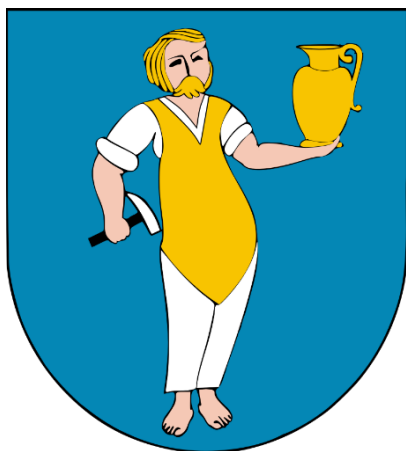


Gmina Koszęcin

Uzasadnienie Planu Ogólnego



Koszęcin, sierpień 2025

Spis treści

1.	Podstawa formalna i prawna sporządzenia planu ogólnego	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy	7
2.1.	Polityka przestrzenna gminy	8
2.2.	Polityka przestrzenna wynikająca ze strategii województwa	18
2.3.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	19
2.4.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	24
2.4.1.	Obszary Natura 2000	24
2.4.2.	Obszar chronionego krajobrazu	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.4.3.	Rezerваты przyrody	25
2.4.4.	Pomniki przyrody	25
2.4.5.	Korytarze ekologiczne	27
2.5.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	28
2.6.	Obszary gruntów zmeliorowanych	29
2.7.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	30
2.8.	Strefy ochronne ujęć wody	32
2.9.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	34
2.10.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	34
2.11.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	34
2.12.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	36
2.13.	Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	36
2.13.1.	Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków	37
2.13.2.	Wykaz stanowisk archeologicznych	42
2.13.3.	Dobra kultury współczesnej	45
2.14.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	46
2.15.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	46
2.16.	Obszary ograniczonego użytkowania	46
2.17.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	46
2.18.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	47
2.19.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	47
2.20.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	47
2.21.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	49
2.22.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	49

2.23.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	49
2.23.1.	Infrastruktura energetyczna	49
2.23.2.	Infrastruktura gazowa	50
2.23.3.	Infrastruktura naftowa	50
2.23.4.	Infrastruktura transportowa	50
2.23.5.	Infrastruktura społeczna	52
2.23.6.	Infrastruktura inna	54
2.24.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	55
2.25.	Inne uwarunkowania	61
2.25.1.	Lasy ochronne i usytuowanie budynków od lasów ... Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	
2.25.2.	Strefy od cmentarzy	61
2.25.3.	Powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze..... Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	
3.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	62
3.1.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	62
3.2.	Chłonność terenów niezabudowanych.....	64
4.	Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz gminnych standardów urbanistycznych	68
4.1.	SW, SJ, SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową.	70
4.2.	SU, SP, - strefa usługowa i strefa gospodarcza.....	70
4.3.	SR – strefa produkcji rolniczej.....	71
4.4.	SI - strefa infrastruktury	71
4.5.	SN - strefa zieleni i rekreacji	72
4.6.	SC - strefa cmentarzy	72
4.7.	SO - strefa otwarta.....	73
4.8.	SK - strefa komunikacji	73
5.	Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.....	74
5.1.	Wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy	74
5.2.	Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.....	75
6.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	
7.	Załączniki	76
7.1.	Załącznik Graficzny „Analiza Uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy”	76
7.2.	. Prezentacja graficzna Planu Ogólnego	76
7.3.	Załącznik tabelaryczny z wykazem stref planistycznych Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	

Projekt planu ogólnego gminy Koszęcin sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały nr 17/IV/2024 Rady Gminy Koszęcin z dnia 6 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Koszęcin.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, dalej u.p.z.p.). Ustalenia planu ogólnego gminy Koszęcin będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Koszęcin.

Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p., Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 poz. 729).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Koszęcin straci moc „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin” uchwalone uchwałą nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r., zmienione uchwałą nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwałą nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwałą nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r. uchwałą nr 329/XXX/2020 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r.

Zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b u.p.z.p. oraz sposób ich uwzględnienia;
- przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d;

- przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym;
- przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Koszęcin sporządzono również część graficzną.

Projekt planu ogólnego gminy Koszęcin został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Koszęcin w dniu 6 czerwca 2024 r. podjęła uchwałę Nr 17/IV/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Koszęcin;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej, na stronie BIP Urzędu, na stronie internetowej Urzędu oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia **30 września 2024 r.** (w ustawowym terminie wpłynęły 183 wnioski);
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) ...

Plan Ogólny Gminy to kluczowy dokument regulujący zagospodarowanie przestrzenne na obszarze gminy. Nowy plan zapewnia zrównoważony rozwój przestrzenny i jest fundamentem dla podejmowania decyzji administracyjnych.

Plan Ogólny Gminy (POG) to nowy akt prawa miejscowego, który zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jest to dokument planistyczny, który gminy muszą przygotować i uchwalić do 31 grudnia 2025 roku. Celem Planu Ogólnego Gminy jest zapewnienie zrównoważonego i przemyślanego rozwoju przestrzennego gminy, uwzględniając potrzeby mieszkańców, ochronę środowiska oraz zróżnicowane warunki lokalne. Plan ten ma na celu regulowanie zagospodarowania przestrzennego na całym obszarze gminy, co jest niezwykle istotne dla właściwego kształtowania polityki przestrzennej i inwestycyjnej.

Zakres planu ogólnego został określony w art 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ogólny sporządzany jest dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Sporządzany jest on w całości jako dokument elektroniczny, składający się z części obligatoryjnej, zawierającej strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne. Ponadto może zawierać również część fakultatywną w postaci wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej. Plan ogólny stanowi podstawę do opracowania planów miejscowych a w przypadku obszarów, które nie są objęte planami miejscowymi, o ile w planie ogólnym zostanie wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy, stanowi on również podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. W przeciwieństwie do opracowanego przez gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określało politykę przestrzenną gminą, plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, którego zakres został określony w przepisach art 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzasadnienie do planu ogólnego gminy sporządza się w celu wyjaśnienia i uzasadnienia przyjętych rozwiązań planistycznych oraz ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i lokalnymi uwarunkowaniami.

1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia

Plan ogólny gminy obejmuje zasady, które pozwolą na zrównoważony rozwój gminy, zachowanie ładu przestrzennego oraz optymalne wykorzystanie zasobów, w tym przestrzeni, w kontekście potrzeb społecznych, gospodarczych, przyrodniczych i ekologicznych.

Plan ogólny gminy stanowi kluczowy dokument planistyczny, który uwzględnia różnorodne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym politykę przestrzenną określoną w Strategii Rozwoju Gminy Koszęcin, strategii rozwoju województwa śląskiego, planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej gminy Koszęcin wzięto pod uwagę również warunki i potrzeby lokalne, potencjał społeczno – gospodarczy, walory przyrodnicze i kulturowe, a także ograniczenia zagospodarowania wynikające z występowania na terenie gminy kompleksów lasu, gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, objętych ochroną ustawową czy form ochrony przyrody, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią czy obszarów osuwiskowych.

Podstawowym sposobem uwzględnienia ww. wytycznych Planu Zagospodarowania Województwa jest racjonalna gospodarka terenami inwestycyjnymi oraz zachowanie ciągłości planistycznej przedstawionej w Strategii Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2025-2035 oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, które również są zbieżne z wytycznymi planu wojewódzkiego. Właściwe kształtowanie polityki przestrzennej w Planie Ogólnym opiera się na szeregu wytycznych z wielu dziedzin mających pośredni i bezpośredni wpływ na kształtowanie zrównoważonego rozwoju, czego przykładem jest podjęcie starań umożliwiających rozwój przestrzenny miasta przy zachowaniu najważniejszych korytarzy ekologicznych, w tym m.in. objętych formami ochrony przyrody oraz wyznaczenie nowych rezerw terenowych dla realizacji zadań ponadlokalnych.

Zgodnie z art. 13b ust. 4 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy*”. Podczas prac nad projektem planu ogólnego zebrano szereg danych, przeprowadzono analizy interdyscyplinarnych opracowań (strategicznych, przyrodniczych, branżowych, etc.), które zostały w skrócie przedstawione w Rozdziale 1 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz na załączniku graficznym pn. „Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Zebrane materiały i analizy pozwoliły na określenie wszystkich ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych terenów oraz predyspozycji, a następnie na wyznaczenie kierunków rozwoju, stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego, w ramach wyznaczonych stref planistycznych.

1.1. Polityka przestrzenna gminy

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 Lublinieckim - północnej części Województwa Śląskiego. Koszęcin graniczy z następującymi gminami: Lubliniec, Kochanowice, Herby, Boronów, Woźniki, Kalety, Tworóg.

Gmina liczy 11 850 mieszkańców (stan na grudzień 2023 r.) i zajmuje powierzchnię 129,05 km², z czego 51,7% stanowią lasy (stan na 2023 r.). Podstawę gospodarki gminy stanowi rolnictwo, leśnictwo i rekreacja.

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

Osiem miejscowości: Koszęcin, Brusiek, Cieszowa, Piłka, Rusinowice, Sadów, Strzebiń i Wierzbie stanowią sołectwa.

Strategia Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2025-2035 została przyjęta uchwałą Nr 100/XIV/2025 23 Rady Gminy Koszęcin z dnia 17 marca 2025r.

Misją Gminy Koszęcin jest stworzenie przyjaznego i optymalnego miejsca do życia, poprzez rozwój gminy atrakcyjnej turystycznie i inwestycyjnie, pielęgnującej tradycje i tożsamość lokalną oraz walory przyrodnicze.

Na podstawie analizy aktualnej sytuacji Gminy Koszęcin, jej aspektów ekonomicznych, społecznych oraz przestrzennych, a także uwzględniając czynniki wewnętrzne i zewnętrzne, określono trzy główne cele strategiczne, które mają być osiągnięte w zgodzie z wizją rozwoju gminy. Cele strategiczne i odpowiadające im cele operacyjne zaprezentowano poniżej:

Tabela 1. Macierz celów Strategii Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2025-2035

Cele strategiczne	I. Wysoka jakość życia mieszkańców bazująca na rozwiniętej infrastrukturze, czystym środowisku i przyjaznej przestrzeni	II. Poprawa atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej gminy	III. Wysoka jakość życia mieszkańców dzięki rozwiniętej ofercie społecznej
Cele operacyjne	1. Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej	1. Aktywizacja gospodarcza gminy	1. Wysoka jakość systemu oświaty i opieki nad dziećmi
	2. Świadoma i aktywna polityka przestrzenna	2. Wzmocnienie znaczenia turystyki w rozwoju gospodarczym gminy	2. Usprawnienie działania systemu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej
	3. Poprawa jakości stanu środowiska przyrodniczego		3. Działania na rzecz rozwoju kultury i integracji mieszkańców gminy

Dla celu operacyjnego I.1. „**Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej**” opracowano następujący katalog działań:

- *budowa, rozbudowa i przebudowa oraz remonty gminnej infrastruktury drogowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,*
- *budowa miejsc parkingowych,*
- *budowa obwodnicy Koszęcina,*
- *poprawa oznakowania miejscowości w gminie,*
- *budowa, rozbudowa i przebudowa tras rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (m.in. wiaty rowerowe, tablice informacyjne, itp.),*
- *współpraca z zarządcami dróg wyższych kategorii, które zlokalizowane są na terenie gminy,*
- *optymalizacja transportu zbiorowego i jego dostosowanie do potrzeb mieszkańców,*
- *budowa, rozbudowa i przebudowa oraz remonty sieci wodociągowej wraz ze stacjami uzdatniania wody,*
- *wsparcie mieszkańców w budowie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz promowanie tego rozwiązania w miejscach, gdzie nie ma możliwości doprowadzenia sieci kanalizacyjnej,*
- *budowa, rozbudowa i przebudowa oraz remonty sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami,*
- *budowa, rozbudowa i przebudowa oraz remonty sieci rowów melioracyjnych i innych urządzeń wodnych,*
- *współpraca z operatorami i wypracowanie rozwiązań ułatwiających rozwój wysokiej jakości Internetu bezprzewodowego na terenie gminy.*

Dla celu operacyjnego I.2. „**Świadoma i aktywna polityka przestrzenna**” opracowano następujący katalog działań:

- *regulacja polityki przestrzennej poprzez opracowanie planu ogólnego,*
- *podnoszenie świadomości mieszkańców gminy dotyczące dbałości o elementy wpływające na poczucie ład przestrzennego i estetyki miejsca,*
- *opracowanie programu rewitalizacji,*
- *poprawa estetyki wszystkich miejscowości poprzez:*
 - *nasadzenia kwiatów i klombów,*
 - *zwiększenie liczby pojemników na odpady w strategicznych/ publicznych miejscach,*
 - *poprawa estetyki elewacji budynków użyteczności publicznej i przystanków,*
- *budowa nowego urzędu gminy lub zakup i adaptacja nowego budynku,*
- *budowa cmentarza komunalnego w Koszęcinie,*
- *zwiększenie liczby mieszkań komunalnych i socjalnych,*
- *rekultywacja stawów, żwirowisk i nieużytków na terenie gminy.*

Dla celu operacyjnego I.3. „**Poprawa jakości stanu środowiska przyrodniczego**” opracowano następujący katalog działań:

- *podniesienie poziomu jakości powietrza poprzez termomodernizację budynków oraz rozwój instalacji OZE,*
- *wymiana nieefektywnych źródeł ciepła,*
- *promocja, edukacja i wspieranie przedsięwzięć dotyczących upowszechniania wiedzy z dziedziny ekologii, w tym zasad działania i wykorzystania odnawialnych źródeł energii wśród różnych grup społecznych,*
- *monitorowanie jakości powietrza,*
- *ochrona naturalnej retencji wód, w szczególności poprzez rozwój błękitno zielonej infrastruktury,*
- *przywracanie dawnych cieków wodnych,*
- *wsparcie mieszkańców w zagospodarowaniu wód opadowych i ich magazynowaniu.*

Ustalenia i rekomendacje Strategii w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie Koszęcin:

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu:

- *zachowanie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,*
- *ochrona terenów objętych ochroną prawną oraz innych obszarów cennych przyrodniczo, w tym terenów otwartych,*
- *zachowanie i przywracanie układu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz ochrona przed ich defragmentacją,*
- *wbudowanie terenów rolnych i leśnych w obrębie korytarzy ekologicznych*

- *w ogólnodostępny system terenów otwartych i zieleni publicznej, powiązanie ich zielonymi ciągami pieszymi i rowerowymi łączącymi poszczególne miejscowości Gminy,*
- *utrzymanie różnorodności biologicznej,*
- *przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy,*
- *wsparcie rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury, w szczególności poprzez ustalanie racjonalnych wskaźników w zakresie powierzchni biologicznie czynnej w dokumentach planistycznych, zapewnienie i egzekwowanie odpowiedniej retencji oraz wykorzystanie istniejącej przestrzeni i obiektów do jej rozwoju,*
- *dążenie do realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz istniejących i projektowanych zespołów zabudowy,*
- *ochrona cieków wodnych, m.in. poprzez zakaz lub ograniczenie zabudowy w pobliżu zbiorników i cieków wodnych z uwzględnieniem przepisów dotyczących zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,*
- *ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunikacyjnego i bytowego poprzez kontrole stanu technicznego instalacji kanalizacji sanitarnej i burzowej, konserwacje urządzeń do separacji substancji ropopochodnych i osadników piaskowych, itp.*
- *wykorzystanie głównych zbiorników wodnych do funkcji związanych z turystyką, rekreacją oraz sportem, z zachowaniem poszanowania środowiska przyrodniczego,*
- *wykorzystanie obszarów zielonych do celów turystycznych i rekreacyjnych poprzez budowę ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych, budowę i utrzymanie infrastruktury rekreacyjnej,*
- *ochrona terenów rekreacyjnych i wypoczynku, lasów i terenów zielonych przed zabudową związaną z uciążliwą działalnością gospodarczą (zakłady przemysłowe, magazynowe i usługowe),*
- *nadanie funkcji edukacyjnej nowym i istniejącym obszarom zielonym oraz elementom zielono-błękitnej infrastruktury,*
- *ochrona powietrza i zapobieganie przekraczaniu poziomów dopuszczalnych stężeń substancji szkodliwych w powietrzu poprzez działania termomodernizacyjne,*
- *wprowadzanie do celów grzewczych urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej, rozwój zielonej energii i ograniczanie niskiej emisji wynikającej z ruchu samochodowego,*
- *rozwój gospodarki o obiegu zamkniętym.*

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- *kształtowanie struktury przestrzennej uwypuklające i wzmacniające znaczenie istniejących obiektów o ważnych funkcjach lokalnych i ponadlokalnych,*
- *ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w szczególności wartościowych układów ruralistycznych, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz obiektów zabytkowych,*

- *ochrona różnorodności i wielokulturowości dziedzictwa kulturowego regionu i dóbr kultury współczesnej,*
- *przystosowanie zachowanych obiektów, które utraciły swoje pierwotne funkcje, do nowych, współczesnych potrzeb, z uwzględnieniem wymogów w zakresie ich dostępności dla osób ze specjalnymi potrzebami oraz – w miarę możliwości – wykorzystujących rozwiązania w zakresie efektywności energetycznej oraz rozwiązania w zakresie adaptacji do zmian klimatu (zatrzymanie wód opadowych, przepuszczalność terenu, ogrody deszczowe i inne),*
- *restaurowanie i modernizowanie techniczne obiektów zabytkowych zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów, służącej jednocześnie rozwojowi gospodarczemu i włączeniu społecznemu,*
- *podporządkowanie nowej zabudowy historycznej kompozycji przestrzennej,*
- *ochrona zespołu pałacowo-parkowego w Koszęcinie, jego indywidualnych cech historycznych oraz utrzymanie funkcji kulturowej i przyrodniczej.*

Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej:

- *utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej i form zabudowy, z możliwością jej uzupełnienia,*
- *kształtowanie przejrzystej i zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych,*
- *utrzymanie dominującej formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej indywidualnie i w zorganizowanych zespołach mieszkaniowych, ze szczególnym uwzględnieniem kontroli nad charakterem zabudowy, jej intensywnością oraz rozdrobnieniem podziałów ewidencyjnych,*
- *wyznaczanie zróżnicowanych standardów zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dostosowaniu do charakteru miejsca – z uwzględnieniem potrzeby zapewnienia dostępności do usług społecznych (przedszkola, szkoły, place zabaw, zieleni publiczna, usługi sportu, rekreacji i turystyki),*
- *kształtowanie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej w oparciu o układ komunikacyjny o parametrach dostosowanych do intensywności zabudowy i zapewniający przepustowość w skali lokalnej i ponadlokalnej,*
- *zachowanie gleb wysokiej jakości i przydatności rolniczej dla celów rolnych,*
- *utrzymanie zwartych kompleksów użytków rolnych i zielonych z zadrzewieniami śródpolnymi oraz otuliną biologiczną cieków wodnych,*
- *ograniczenie negatywnego wpływu kluczowych inwestycji celu publicznego na zabudowę mieszkaniową, środowisko i krajobraz,*

- uwzględnienie planowanych inwestycji ponadlokalnych (regionalnych, krajowych) w polityce przestrzennej gminy,
- stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających oddziaływanie planowanych inwestycji poza granice przekształcanego lub zagospodarowywanego terenu,
- przeciwdziałanie konfliktom przestrzennym poprzez zachowanie równowagi pomiędzy dostępnością usług, lokalizacji terenów działalności gospodarczej i terenów produkcyjnych a uciążliwością ich oddziaływania na tereny sąsiednie,
- nawiązanie gabarytami, powierzchnią zabudowy i stylem architektonicznym nowych i przebudowywanych obiektów do istniejącej zabudowy występującej na danym obszarze, w szczególności w obszarze zabytkowej zabudowy,
- podnoszenie dostępności terenów i obiektów usługowych dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- wsparcie dla rozwoju odnawialnych źródeł energii,
- przyjęcie rozwiązań wynikających z przepisów prawa wodnego oraz ograniczenie rozwoju nowej zabudowy na terenach zagrożonych ryzykiem powodziowym.

Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod pojęciem handlu wielkopowierzchniowego rozumie się handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Jego lokalizacja jest regulowana w planie ogólnym poprzez wskazanie strefy handlu wielkopowierzchniowego oraz konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku potrzeby realizacji tego obiektu. Plan miejscowy sporządza się wtedy dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu.
- Na obszarze gminy Koszęcin nie planuje się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z tego względu nie ustala się zasad i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w zakresie ich lokalizacji.

Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego:

- Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod pojęciem inwestycji celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te

działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, m.in.:

- *wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,*
- *budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,*
- *budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,*
- *budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, w tym wynikające z umów lub porozumień międzynarodowych, a także na potrzeby ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,*
- *poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw,*
- *zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,*
- *ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,*
- *ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,*
- *wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne przestrzenie i obiekty: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa.*
- *w przypadku lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego na terenie gminy przyjmuje się w szczególności:*
 - *ograniczenie negatywnego wpływu kluczowych inwestycji celu publicznego na zabudowę mieszkaniową, środowisko i krajobraz,*
 - *lokalizowanie kluczowych inwestycji celu publicznego poza obszarami chronionymi, glebami wysokiej przydatności rolniczej i terenami leśnymi,*
 - *uwzględnienie planowanych inwestycji ponadlokalnych (regionalnych, krajowych) w polityce przestrzennej gminy,*
 - *stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających oddziaływanie planowanych inwestycji poza granice przekształcanego lub zagospodarowywanego terenu,*
 - *wykorzystanie istniejącej infrastruktury do realizacji inwestycji celu publicznego.*

Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej:

- *W zakresie transportu i komunikacji:*
 - *zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej poprzez rozwój układu drogowego, komunikacji zbiorowej, infrastruktury pieszo-rowerowej, węzłów komunikacyjnych,*
 - *dążenie do ograniczenia ruchu indywidualnych pojazdów samochodowych, szczególnie na obszarach o dużych walorach przyrodniczych i dużej wrażliwości środowiska na czynniki antropopresyjne,*
 - *wyznaczanie w dokumentach planistycznych dróg o szerokości zapewniającej możliwość wykonania wszystkich niezbędnych do prawidłowego wykorzystania drogi elementów, jak chodniki, parkingi, ciągi rowerowe,*
 - *budowa ścieżek rowerowych poprawiających dostępność i obsługę komunikacyjną sołectw poprzez stworzenie ciągłego systemu komunikacji rowerowej.*
- *W zakresie infrastruktury technicznej i społecznej:*
 - *kreowanie połączeń pomiędzy zabudową mieszkaniową a infrastrukturą społeczną oraz dążenie do poprawy dostępności infrastruktury społecznej i technicznej,*
 - *dalszy rozwój systemów infrastruktury technicznej, w tym wodno-kanalizacyjnej, będące podstawą do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z działalnością gospodarczą,*
 - *utrzymywanie i poprawa jakości usług o charakterze publicznym (szkoły, przedszkola, instytucje kultury, obiekty sportowe), w tym bazy infrastrukturalnej oraz rozwój systemu opieki nad osobami ze szczególnymi potrzebami,*
 - *kształtowanie centralnych przestrzeni publicznych w poszczególnych wsiach umożliwiających aktywność społeczną, budowę oraz umacnianie więzi społecznych i budowanie lokalnej tożsamości,*
 - *rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz zapewnienie odpowiedniej retencji (powierzchnia biologicznie czynna, budowa zbiorników na deszczówkę z terenów utwardzonych w celu wtórnego wykorzystania),*
 - *tworzenie warunków dla lokalizacji instalacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii na poziomie aktów planistycznych (plan ogólny, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego).*
- *Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW.*

Urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW powinny być lokalizowane na gruntach klasy IV lub V lub VI lub nieużytkach i nie mogą wpływać na poszerzenie obszaru stref ochronnych, które związane są z ograniczeniami w zabudowie,

zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenu poza granicami wyznaczonego obszaru. W przypadku lokalizacji takich urządzeń wyznacza się następujące zasady:

- stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających oddziaływanie planowanych inwestycji poza granice przekształcanego lub zagospodarowywanego terenu,
 - lokalizowanie ośrodków produkcyjnych i infrastruktury technicznej (w tym odnawialnych źródeł energii) na terenach ściśle określonych, z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody oraz z zachowaniem bezpiecznej strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dbałość o relacje funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi,
 - podejmowanie działań powstrzymujących znaczne przeobrażenie krajobrazu kulturowego,
 - w granicach stref ochronnych dla elektrowni fotowoltaicznych wszelkie przedsięwzięcia nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska,
 - wyłącza się obszary chronionego krajobrazu z lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
- Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się te przedsięwzięcia, które zostały określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w podziale na przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz te mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie gminy należy uwzględnić:*
- lokalizację w miejscach, które nie naruszają funkcjonowania korytarzy ekologicznych, obszarów chronionych oraz nie przyczyniają się do niszczenia siedlisk gatunków występujących w gminie,
 - rozmieszczenie form ochrony przyrody, ograniczenia wynikające z uchwał je powołujących, planów ochrony tych obszarów oraz aktów prawa miejscowego,
 - realizację działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą możliwych negatywnych oddziaływań na środowisko,
 - przeprowadzenie indywidualnej procedury badania wpływu przedsięwzięcia na środowisko w ramach oceny oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- kontynuacja rolniczego sposobu użytkowania terenów, szczególnie w obrębie zwartych kompleksów gleb o wysokiej jakości i przydatności rolniczej,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy w celu ochrony kompleksów rolnych i leśnych,
- zachowanie korytarzy ekologicznych oraz siedlisk gatunków chronionych i zagrożonych,
- kształtowanie prawidłowych relacji pomiędzy zabudową związaną z produkcją rolną, a zabudową mieszkaniową na wsiach,
- utrzymanie zwartych kompleksów użytków rolnych i zielonych z zadrzewieniami śródpolnymi,
- zalesianie gruntów najsłabszych, nieużytków i gruntów rolniczo nieprzydatnych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, poprzez właściwy dobór upraw dostosowanych do warunków środowiskowych, wykorzystanie potencjału produkcyjnego trwałych użytków zielonych dla produkcji zwierzęcej, racjonalne stosowanie nawożenia i środków ochrony roślin,
- zwiększanie opłacalności produkcji rolnej, poprzez polepszanie struktury gospodarstw rolnych, wprowadzanie nowych technologii i innowacji, inwestycje we wzrost produktywności, rozwijanie współpracy rolników między sobą i branżą przetwórstwa, rozwój rynków lokalnych i targowisk,
- dopuszcza się przekształcenie profilu istniejących gospodarstw rolnych na agroturystyczny, zgodnie ze wskazanymi kierunkami rozwojowymi sektora turystyki w gminie.

Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Gmina Koszęcin nie posiada wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, jednak planuje się podjęcie działań służących ich wyznaczeniu zgodnie ze wskazaną ustawą. Na terenie gminy występują również obszary wymagające rekultywacji, z kolei nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i remediacji. Główne zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na wskazanych terenach powinny uwzględniać:

- w zakresie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji:
 - określenie rozwiązań planistycznych zgodnie z założeniami gminnego programu rewitalizacji,
 - przywrócenie estetyki i funkcjonalności obszarów zdegradowanych,
 - utworzenie wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych,
 - zwiększenie dostępności do terenów zieleni oraz terenów rekreacyjnych,
 - współpracę z instytucjami naukowymi i ekspertami w celu opracowania innowacyjnych rozwiązań technicznych i projektowych dla obszarów zdegradowanych;
- w zakresie obszarów wymagających rekultywacji:

- *uwzględnienie wymogów wynikających z zasad zagospodarowania terenu w planie rekultywacji,*
- *wprowadzenie odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

1.2. Polityka przestrzenna wynikająca ze strategii województwa

Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” została przyjęta uchwałą Nr VI/24/1/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 3 października 2020 r

W Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” wyznaczono następujące cele strategiczne:

- A. Województwo śląskie regionem odpowiedzialnej transformacji gospodarczej,
- B. Województwo śląskie regionem przyjaznym dla mieszkańca,
- C. Województwo śląskie regionem wysokiej jakości środowiska i przestrzeni,
- D. Województwo śląskie regionem sprawnie zarządzanym.

Cel strategiczny A: Województwo śląskie regionem odpowiedzialnej transformacji gospodarczej

- A.1. Konkurencyjna gospodarka
- A.2. Innowacyjna gospodarka
- A.3. Silna lokalna przedsiębiorczość

Cel strategiczny B: Województwo śląskie regionem przyjaznym dla mieszkańca

- B.1. Wysoka jakość usług społecznych, w tym zdrowotnych
- B.2. Aktywny mieszkaniec
- B.3. Atrakcyjny i efektywny system edukacji i nauk

Cel strategiczny C: Województwo śląskie regionem wysokiej jakości środowiska i przestrzeni

- C.1. Wysoka jakość środowiska
- C.2. Efektywna infrastruktura
- C.3. Atrakcyjne warunki zamieszkania, kompleksowa rewitalizacja, zapobieganie i dostosowanie do zmian klimatu

Cel strategiczny D: Województwo śląskie regionem sprawnie zarządzanym

- D.1. Zrównoważony rozwój terytorialny
- D.2. Aktywna współpraca z otoczeniem i kreowanie silnej marki regionu
- D.3. Nowoczesna administracja publiczna

Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” (SRWŚ) wskazuje ponadto regionalne obszary strategicznej interwencji (OSI). Gmina Koszęcin znalazła się w następujących OSI:

- obszary cenne przyrodniczo: kategoria II – przeciętne walory przyrodnicze,
- gminy z problemami środowiskowymi w zakresie jakości powietrza: obszar problemowy I – należą do niego gminy, na terenie których występowało przekroczenie jednego dowolnego wskaźnika jakości powietrza (pyły zawieszone PM_{2,5}, pyły zawieszone PM₁₀, benzo(a)piren).

Zgodnie z treścią SRWŚ w odniesieniu do OSI – obszary cenne przyrodniczo wskazano, iż: *„wyzwaniem dla tego obszaru OSI jest ochrona różnorodności biologicznej i georóżnorodności, poprawa stosunków wodnych i ochrona siedlisk wodno-błotnych na obszarach chronionych oraz zwiększenie drożności korytarzy ekologicznych. Istotne będzie również programowanie i prowadzenie na tych terenach zrównoważonej polityki rozwoju, godzącej interesy ochrony przyrody z rozwojem gospodarczym tych obszarów, ukierunkowanym na wykorzystanie lokalnych potencjałów”*.

Z kolei w odniesieniu do OSI – gminy z problemami środowiskowymi w zakresie jakości powietrza zauważono, że: *„największym wyzwaniem stojącym przed województwem na najbliższe lata jest ograniczenie niskiej emisji, gdyż to ona w największym stopniu odpowiada za przekroczenia norm jakości powietrza. Pożądane jest wsparcie rozbudowy sieci ciepłowniczej oraz włączenie w nią możliwie największej liczby budynków mieszkalnych, jak również generowania i wdrażania innowacji ograniczających negatywny wpływ na środowisko. Gminy ze swojej strony muszą podjąć wyzwanie egzekwowania przepisów tzw. «uchwały antysmogowej». Poprawa jakości powietrza jest kluczowym problemem województwa. Zanieczyszczenie powietrza powoduje pogorszenie stanu zdrowia mieszkańców, wyzwaniem więc będzie również zapewnienie odpowiedniej profilaktyki i opieki medycznej w tym zakresie”*.

1.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Podstawowym aktem planistycznym Samorządu Województwa Śląskiego jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa. Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+).

Zgodnie z treścią Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ Gmina Koszęcin została ujęta w następujących obszarach interwencji:

- 1) **Wiejski obszar funkcjonalny** – cechą charakterystyczną tych obszarów jest duża powierzchnia użytków rolnych oraz znaczna liczba ludności utrzymująca się z pracy w rolnictwie. Obszary rolnicze cechują się również zauważalnym zróżnicowaniem funkcji, obejmującym zarówno funkcje rolnicze, jak i pozarolnicze, co wynika ze specyfiki sieci osadniczej i profilu gospodarczego regionu. Te obszary funkcjonalne coraz bardziej jednak tracą swój pierwotny charakter rolniczy w wyniku

procesów urbanizacyjnych, w tym postępującej suburbanizacji. Dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- *ochrona historycznych układów ruralistycznych;*
- *utrzymania tradycyjnej skali i form zabudowy;*
- *ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej;*
- *kształtowanie oraz poprawa 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 spływem zanieczyszczeń do wód;*
- *prorowadzenie 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 przez 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.*

2) Obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej:

- a) **Obszar terenów zamkniętych** – to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Dla obszaru terenów zamkniętych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:
- *integracja przestrzenna terenów zamkniętych z ich otoczeniem funkcjonalnym;*
 - *wprowadzenie regionalnych standardów architektoniczno-urbanistycznych (w wyznaczonych strefach buforowych);*
 - *ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji;*
 - *ograniczenie zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym wykluczenie możliwości zabudowy w strefach ochronnych terenów zamkniętych.*
- b) **Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi** – w skład tego obszaru funkcjonalnego wchodzi gminy, które są najbardziej zagrożone wystąpieniem powodzi w skali województwa. Dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:
- *stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym;*
 - *stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających ze studiów ochrony przeciwpowodziowej w zlewniach rzek: Boży Stok, Krztynia, Ordonka, Pilica, Soła, Stradomka, Wiercica, Żebrówka;*

- *na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury;*
- *na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych;*
- *realizacja inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej ujętych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i Odry;*
- *tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację;*
- *kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód;*
- *dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech, predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję;*
- *upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie;*
- *wykluczenie możliwości przemieszczania zagrożenia powodziowego na tereny położone w niższym biegu rzeki;*
- *utrzymanie we właściwym stanie międzywala dla możliwości przepuszczania wód wezbraniowych;*
- *zachowanie i odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych (starorzeczy, torfowisk, łęgów, itp.);*
- *stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;*
- *wykluczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnich w dolinach cieków wodnych, na terasach zalewowych poprzez ich zasypywanie odpadami.*

3) Obszary kształtowania potencjału rozwojowego:

- a) **Obszar ochrony krajobrazów kulturowych** – w tym obszarze ochrony znalazły się najcenniejsze elementy dziedzictwa regionu, takie jak: otulina parku narodowego, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu oraz obiekty proponowane do umieszczenia na liście Światowego Dziedzictwa UNESCO. Dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:
- *ochrona i zachowanie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych;*
 - *ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej;*
 - *zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej;*

- *ochrona dóbr kultury współczesnej przed degradacją poprzez zapisy w gminnych dokumentach planistycznych (zgodnie z Anekssem nr 4);*
 - *rekultywacja wyrobisk i niecek osiadania w kierunku wodnym, rekreacyjnym bądź przyrodniczym;*
 - *wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony;*
 - *wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji, na obszarach parków krajobrazowych.*
- b) **Obszar udokumentowanych złóż kopalin** – obszary te wyznaczono na terenach bogatych w złoża kopalin. Ma to na celu zachowanie wartości użytkowych złóż kopalin, mających znaczenie strategiczne dla gospodarki państwa, w tym zachowanie bezpieczeństwa energetycznego kraju w perspektywie roku 2030 i lat późniejszych. Dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:
- *zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka;*
 - *wydobycie kopaliny z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa;*
 - *redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, a także zagrożeń związanych z płytką eksploatacją górnictw, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych;*
 - *przewodzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych, wierceń oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego przy minimalizacji oddziaływania na środowisko;*
 - *rekultywacja terenów przemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo.*

Plan Ogólny Gminy Koszęcin uwzględnia zapisy Strategii Rozwoju Gminy Koszęcin na lata 2025-2035, Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego poprzez:

- 1) Wyznaczenie stref komunikacyjnych (SK), w przebiegu dróg wojewódzkich oraz linii kolejowych;
- 2) Wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze Natura 2000, parku krajobrazowego czy w granicach rezerwatów przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej w celu zapewnienia ciągłości terenów przyrodniczych oraz korytarzy ekologicznych;
- 3) Ochronę złóż kopalin poprzez wyznaczenie w większości dla nich strefy otwartej (SO) bez możliwości zabudowy;
- 4) Umożliwienie realizacji instalacji OZE - elektrowni fotowoltaicznych, wodnych oraz w konkretnych strefach biogazowni, wykluczenie natomiast możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) Uwzględnienie przy wyznaczaniu stref planistycznych ograniczeń wynikających z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi;
- 6) Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolnicze.

1.4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

1.4.1. Parki Krajobrazowe

Na terenie gminy Koszęcin zlokalizowany jest **Park Krajobrazowy nad Górną Liswartą** utworzony Rozporządzeniem Nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 24 grudnia 1998 r. (Dz.Urz.Woj. Częstochowskiego Nr 25). Park obejmuje leśną północno – wschodnią część gminy wraz z wsią Cieszowa.

Szczególnymi celami ustanowienia parku jest ochrona specyficznej fizjonomii krajobrazu dorzecza Liswarty jako syntezy wartości przyrodniczych i kulturowych, a zwłaszcza zachowanie:

- Siedlisk hydrogeniczných dorzecza Liswarty, w tym naturalnych cieków wodnych, starorzeczy oraz innych naturalnych i antropogenicznych zbiorników wodnych, torfowisk i przejściowych, trzęsawisk, obniżen dolinkowych, mszarów i źródlisk.
- Szaty roślinnej, w tym charakterystycznego układu mozaiki leśno – łąkowej.
- Bogactwa flory i fauny.

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

1.4.2. Rezerваты przyrody

Rezerwat przyrody Jeleniak - Mikuliny został założony w 1957 r. 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.

1.4.3. Pomniki przyrody

Wg ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody *pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.*

Na terenie gminy Koszęcin zlokalizowano 22 pomniki przyrody:

- 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.) Nadł. 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 - Nadł. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 109 k nr 29/143,
- 7) Sosna pospolita - pojedyncze - Nadł. Koszęcin Leśnictwo Dubiele oddz. 110 b nr 29/144,
- 8) Dąb szypułkowy - pojedyncze - Nadł. 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 (obecnie 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.

1.4.4. Użytki ekologiczne

Na terenie lasów państwowych znajdują się w enklawach leśnych 3 użytki ekologiczne:

- użytk 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;
- użytk 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;
- użytk 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:

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

1.4.5. Korytarze ekologiczne

Korytarz ekologiczny jest obszarem, który umożliwia migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Tworzą go liniowe pasy lasów, terenów porośniętych krzewami lub trawami umożliwiające zwierzętom, roślinom i grzybom przemieszczanie się oraz dające schronienie i dostęp do pożywienia.

Obszar Gminy znajduje się w korytarzu „Bory Stobrawskie” GKPdC-12, stanowiącym część Korytarza Południowo-Centralnego (KPdC) łączącego Roztocze z Lasami Janowskimi, Puszcą Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborskim Parkiem Krajobrazowym, Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym, schodzący do Lasów Lublińskich i Borów Stobrawskich, sięgający do Lasów Milickich, Doliny Baryczy i Borów Dolnośląskich (Mapa Korytarzy Ekologicznych 2012).

Ponadto przez teren Gminy przebiegają międzynarodowy korytarz spójności obszarów chronionych oraz korytarze ekologiczne niższej rangi, określone w opracowaniu „Korytarze ekologiczne w województwie śląskim – koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa” (Parusel J.B., Skowrońska K., Wower A. (red.) 2015 CDPGŚ):

- Międzynarodowy korytarz spójności obszarów chronionych „Mała Panew”;
- Korytarze migracji ssaków kopytnych i ssaków drapieżnych „Lasy Lublinieckie” z obszarami węzłowymi;
- Ponadlokalny korytarz migracji ptaków „Lasy Lublinieckie”.

Choć korytarze ekologiczne nie stanowią formy ochrony przyrody, postrzegane są za bardzo ważne elementy sieci Natura 2000, gdyż umożliwiają przemieszczanie się organizmów (w szczególności migrujących) między poszczególnymi siedliskami. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie może mieć istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków na obszarach Natura 2000, dlatego w planowaniu przestrzennym należy wziąć je pod uwagę. Zachowanie drożności i ciągłości korytarzy jest kluczowe dla zachowania spójności sieci.

W Planie Ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych. Teren rezerwatu oraz użytków ekologicznych znalazły się w granicach strefy otwartej (SO).

Natomiast w wielkoobszarowych formach ochrony przyrody, wyznaczenie stref w wynikało w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a także przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach

strategicznych gminy. W obszarach tych, poza terenami zurbanizowanymi wyznaczono strefę otwartą (SO).

1.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Koszęcin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Mała Panew (w sołectwie Brusiek), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Występujące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazy i nakazy regulują przepisy odrębne: Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne [Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.] i przepisy wykonawcze Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań, jakie dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może określać pozwolenie wodnoprawne [Dz.U. 2019, poz. 227], Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania [Dz.U. 2019, poz. 244].

W przedmiotowym zakresie obowiązują także ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), który wszedł w życie 24 lutego 2023 r., ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry z dnia 26 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2714), który wszedł w życie 23 marca 2023 r. oraz Planu przeciwdziałania skutkom suszy z dnia 15 lipca 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 1615), który wszedł w życie 18 września 2021 r.

W granicach gminy Koszęcin występują również obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Obszary te, nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

W Planie Ogólnym ustalono strefy planistyczne znajdujące się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią w taki sposób, aby zapewnić możliwość ochrony ludności i mienia przed powodzią –

ograniczono wyznaczenie stref planistycznych inwestycyjnych, w tych terenach, chyba że wynikało to z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub stanu istniejącego. Dla całości terenów, znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazano strefę otwartą (SO).

1.6. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Koszęcin występują urządzenia melioracji wodnych – rowy, sieci drenarskie w obrębach: Wierzbie, Cieszowa, Strzebiń.

Ewidencję gruntów i urządzeń melioracyjnych prowadzi się w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ. Jednak nie wyklucza się występowania niezainwentaryzowanych sączków drenarskich oraz niezewidencjonowanych urządzeń melioracji wodnych, które w przypadku ewentualnego ich przzerwania podczas wykonywanych robót ziemnych, należy przywrócić do stanu pierwotnego.

Zgodnie z art. 195 ustawy Prawo wodne, melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby. Istniejące urządzenia melioracyjne nie były przystosowane do stabilizacji poziomu wód gruntowych i odprowadzania nadmiaru wody z terenów zurbanizowanych. Niezbędna jest przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej i/lub zmiana jej przebiegu w celu poprawy warunków zagospodarowania, a także zastosowanie rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach, wymaga uzyskania stosownych decyzji i uzgodnień.

Dodatkowo, zgodnie z art. 234 ww. ustawy właściciel gruntu, nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. W związku z powyższym planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i na terenach przyległych.

Ustalając rozmieszczenie stref dopuszczających realizację kubaturowej zabudowy nierolniczej w niniejszym planie ogólnym starano się w jak najmniejszym stopniu ingerować w grunty zmeliorowane. Znaczna powierzchnia terenów zmeliorowanych zostało przyporządkowanych do stref otwartej (SO) lub

produkcji rolniczej (SR). Część terenów zmeliorowanych znalazła się w strefach zurbanizowanych (SP, SU, SJ), które już zostały zabudowane lub na których jest planowana zabudowa.

1.7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Według danych zgromadzonych przez Państwowy Instytut Geologiczny w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Koszęcin nie występują aktywne osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Wg Mapy Osuwisk i Terenów Zagrożonych Ruchami Masowymi, Powiat Lubliniecki (Geoprojekt Śląsk, Katowice 2011), na terenie gminy Koszęcin 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.

Tabela 2. Zestawienie terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy Koszęcin

Nr w gminie Nr arkusza	Lokalizacja	1. Geologia – litologia, geneza, wiek osadów 2. Powierzchnia
1 kosz ark.17	sołectwo Sądów 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) 2. Powierzchnia: 15,5 ha
2 kosz ark.18	Cieszowa wyrobiska po żwirowni po obu stronach szosy do Hadry	1. w skarpach wyrobiska piaski i żwiry dolnojurajskie (lias – Warstwy Olewińskie).W koronie szosy nasypy 2. Powierzchnia: 4,3 ha
3 kosz ark.22, 27	rejon sołectwa Piłka 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 2. Powierzchnia: 49,5 ha
4 kosz ark.22	Rusinowice 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 2. Powierzchnia: 11,6 ha
5 kosz ark.23	rejon sołectwa Rusinowice 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 2. Powierzchnia: 33,4 ha
6 kosz ark.23	rejon sołectwa Rusinowice teren Lasów Państwowych; dolinka i tarasy nadzalewowe górnego odcinka potoku	1. Dolina wypełniona piaskami holocenijskiego tarasu zalewowego. Podlegający erozji brzegowej

	Bartosie między Rusinowicami i szosą Koszęcin-Lubliniec	nadzalewowy taras wyższy, budują plejstocenske, rzeczne piaski Zlodowacenia Bałtyckiego 2. Powierzchnia: 66,6 ha
7 kosz ark.23	obszar między miejscowościami Piłka i Piasek teren Lasów Państwowych; dolina i tarasy nadzalewowe potoku Leśnica	1. Dolina wypełniona piaskami holocenskego tarasu zalewowego. Podlegający erozji brzegowej nadzalewowy taras wyższy, budują plejstocenske, rzeczne piaski Zlodowacenia Bałtyckiego 2. Powierzchnia: 27,4 ha
8 kosz ark.23	Koszęcin zbocza w południowej, zurbanizowanej części miejscowości	1. Iły pstre z wkładkami piaskowców i brekcjami; trias górny(retyk). w partiach przypowierzchniowych deluwia i koluwia zboczowe 2. Powierzchnia: 144,3 ha
9 kosz ark.28	rezerwat Jeleniak Mikuliny teren Lasów Państwowych; południowo zachodni stok wydmy piaszczystej	1. Zbocze wydmy zbudowanej z piasków eolicznych 2. Powierzchnia: 6,9 ha
10 kosz ark.28	wzdłuż południowych granic Koszęcina obszar Lasów Państwowych; dolina i tarasy nadzalewowe rzeki Leśnica	1. Dolina wypełniona piaskami holocenskego tarasu zalewowego. Podlegający erozji brzegowej nadzalewowy taras wyższy, budują rzeczne piaski plejstocenu. 2. Powierzchnia: 15,1 ha
11 kosz ark.28	gmina Koszęcin teren Lasów Państwowych; dolina i tarasy nadzalewowe rzeki Mała Panew. Odcinek między granicami adm. powiatu Lublinieckiego i gminy Lubliniec	1. Dolina wypełniona piaskami holocenskego tarasu zalewowego. Podlegający erozji brzegowej nadzalewowy taras wyższy, budują plejstocenske, rzeczne piaski Zlodowacenia Bałtyckiego 2. Powierzchnia: 173,4 ha
12 kosz ark.31	Teren Lasów Państwowych nadzalewowe tarasy lewego dorzecza Małej Panwi, między Brusiekiem (gm Koszęcin), a Drutarnią (gm. Kalety)	1.Dolina wypełniona piaskami holocenskego tarasu zalewowego. Podlegający erozji brzegowej nadzalewowy taras wyższy, budują plejstocenske, rzeczne piaski Zlodowacenia Bałtyckiego 2.Powierzchnia: 10,2 ha
13 kosz ark.31	Teren Lasów Państwowych wydma wzdłuż granicy między gm. Tworóg, a gm. Kalety (NW od drogi z Mikołeski do Kalet)	1. Zbocze wydmy zbudowanej z piasków eolicznych 2. Powierzchnia: 2,3 ha
14 kosz ark.31	Teren Lasów Państwowych wydma wzdłuż granicy między gm. Tworóga gm. Kalety (NW od drogi z Mikołeski do Kalet)	1. Zbocze wydmy zbudowanej z piasków eolicznych 2. Powierzchnia: 13,2 ha
15 kosz ark.31	Teren Lasów Państwowych wydma na wzdłuż granicy między gm. Tworóga gm. Kalety (NW od drogi z Mikołeski do Kalet)	1. Zbocze wydmy zbudowanej z piasków eolicznych 2. Powierzchnia: 0,51 ha

Dla znacznej części terenów, znajdujących się w obszarach zagrożonych ruchami masowymi, wskazano strefę otwartą (SO). Natomiast dla części terenów wyznaczono w strefy zurbanizowane (SP, SU, SN,SJ), gdyż są one już zabudowane lub w obowiązujących planach miejscowych wyznaczono je pod zabudowę. W takiej sytuacji, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowo warunkują możliwości zabudowy.

1.8. Strefy ochronne ujęć wody

Strefy ochronne ujęć wód ustanawiane w celu zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochrony zasobów wodnych. Strefę ochronną stanowi obszar ustanowiony na podstawie art. 135 ust. 1 Prawa wodnego, [Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.] na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Przy wprowadzaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony pośredniej uwzględnia się warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.

Na terenie gminy znajdują się następujące strefy ochronne obejmujące wyłącznie teren ochrony bezpośrednie ujęcia wód podziemnych, ustanowione w oparciu o art. 133 ust. 1 art. 135 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust 6 pkt 2 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne [Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.]:

Wodociągi gminne bazują na ujęciu w Brušku. Posiada ono określone tylko bezpośrednie strefy ochronne. Nie ma określonych stref ochrony pośredniej.

Głębinowe ujęcie w Koszęcinie na Sroczej Górze obecnie nieużytkowane, pozostawione jako rezerwowe. Strefa ochronna nie jest wyznaczona.

Dla stref ochronnych obejmujących wyłącznie teren ochrony bezpośrednie ujęcia wód podziemnych obowiązują przepisy odrębne, w szczególności:

- 1) Zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) Ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach do poboru wody;
- 3) Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 4) Nakaz zagospodarowania terenu zielenią.

Dla udokumentowanych wód podziemnych:

- proponowana strefa ochrony - terenu ochrony pośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych w Zakładach Tworzyw Sztucznych "NITRON" S.A. w Krupskim Młynie*, zatwierdzonej decyzją Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 1 grudnia 2006 r., znak: OS.G.KJ.75221.1/2006 (WAG-2744),
- ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów kajpru w Koszęcinie pow. Lubliniec*, opracowanej w 1964 r. (WAG - 092 CZ),

- ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych z utworów triasu - wapienia muszlowego kat. B w Koszęcinie*, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej nr 35/73 z dnia 17 września 1973 r. (WAG - 13011 CZ),
- ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej otworu KM -83- Cieszowa*, opracowanej w 1974 r. (WAG - 302 CZ),
- ujęcie wody podziemnej wraz z projektowaną strefą ochrony - terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Koszęcinie*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego z dnia 25 sierpnia 1978 r., znak: GT.I.8530 12/G/78 (WAG - 343 CZ),
- ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji powykonawczej ujęcia wody z utworów czwartorzędowych na terenie RCN Koszęcin*, opracowanej w 1979 r. oraz wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych i kajpru w miejscowości Koszęcin*, opracowanej w 1986 r. (WAG - 377I oraz 377II CZ),
- ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji powykonawczej ujęcia wody z utworów dolnojurajskich i otworów obserwacyjnych w rejonie projektowanego wysypiska odpadów poprodukcyjnych w miejscowości Sadów Górny gmina Koszęcin*, opracowanej w 1982 r. (WAG-447 CZ),
- ujęcie wody podziemnej wraz z projektowaną strefą ochrony - terenem ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów triasu górnego w Piekarni GS Koszęcin*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 listopada 1986 r., znak: OS.III.8530/24/86 (WAG - 556 CZ),
- ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w Brušku* zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego z dnia 8 maja 1987 r., znak: OS.III.8530/1/87 wraz z późniejszymi opracowaniami, w tym *Dodatkiem nr 2 do Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne wód podziemnych ujęcia wody z utworów czwartorzędowych w Brušku - po odwierceniu otworów nr S1B i S1C*, zatwierdzonym decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 4215/OE/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r. (WAG - 575 CZ, 2806, 4141, 4706),
- ujęcie wody podziemnej wraz z projektowaną strefą ochrony - terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych na terenie Ośrodka Szkoleniowo-Rehabilitacyjnego w Rusinowicach, gm. Koszęcin*, zatwierdzonej Wojewody Częstochowskiego z dnia 9 września 1989 r., znak: OS.III.8530/10/88 (WAG -617 CZ),
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony - terenem ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne otworu studziennego C-2 ujmującego warstwę wodonośną w obrębie utworów górnego triasu w miejscowości Cieszowa*, przyjętej zawiadomieniem Starosty Lublinieckiego z dnia 25 maja 2005 r., znak: OŚ-

7522/4/2005 oraz wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne otworów studziennych C-1, C-3 ujmujących warstwę wodonośną w obrębie utworów górnego triasu w miejscowości Cieszowa*, przyjętej zawiadomieniem Starosty Lublinieckiego z dnia 16 marca 2006 r. znak: OŚ-7522/1/2006 (WAG -2449, 2626);

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi, i nie są możliwe do wprowadzenia do ustaleń planu ogólnego z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

1.9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Koszęcin nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne [Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.].

1.10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Koszęcin nie wyznaczono terenów i obszarów górniczych, co ustalono na podstawie Rejestru Obszarów Górniczych MIDAS udostępniony przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy.

1.11. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Koszęcin występują udokumentowane złoża kopalin:

Tabela 3. Złoża kopali i ich stan zagospodarowania, Źródło: MIDAS (PIG PIB)

Kod	Id	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania kopaliny	Opis położenia	Lata wydobywania kopalin
KN	5538	Cieszowa III	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	-	1993 - 1996
KN	2844	Rusinowice	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Rusinowice dz. nr 148	-

IB	3702	Strzebiń	[R] złoża rozpoznane szczegółowo	Strzebiń	-
IB	2991	Wierzbie	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	-	-
KN	2819	Wierzbie	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Wierzbie	-

Legenda: KN- piaski i żwiry, IB - surowce ilaste ceramiki budowlanej.

Ponadto obszar gminy znajduje się w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - nr 328 wraz z proponowanym obszarem ochronnym wg *Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 Dolina Kopalna rzeki Mała Panew*, przyjętej zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 7 listopada 2011 r., znak: DGiKGhg-473126/6885/49631/H/MJ,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - nr 327 wg *Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w rejonie Lubliniec - Myszków wg. projektu: Określenie zasad eksploatacji zasobów wód podziemnych z utworów triasu w północnej części Górnego Śląska*, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 5 maja 2000 r., znak: DG kdh/BJ/489-6266/2000;

Na terenie gminy Koszęcin nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy Koszęcin nie występują podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla, prowadzony jest w księgach rejestrowych oraz w aktualizowanej na bieżąco, ogólnodostępnej bazie danych MIDAS (podsystem Rejestr Obszarów Górniczych), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla.

W Planie Ogólnym uwzględniono ochronę wskazanych powyżej złóż, poprzez wyznaczenie w większości, dla nich strefy otwartej (SO) bez możliwości zabudowy. Z uwagi na brak planów wydobywania, część obszarów złóż znalazła się w strefie aktywności gospodarczej (SP) i w niewielkim fragmencie w strefie zieleni i rekreacji (SN).

1.12. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, których status nadawany jest w oparciu o Ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych [Dz.U. 2023 poz. 151, tekst jedn.].

1.13. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zgodnie z Art.19 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) określając ustalenia planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu odbudowy:

- 1) Uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych:
 - a. objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7, wraz z ich otoczeniem;
 - b. ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.
- 2) W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami ustalenia tego programu uwzględnia się przy określaniu ustaleń planów, o których mowa w ust. 1.
- 3) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Zgodnie z Art. 36. 1. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu Nowe brzmienie ust. 3 i przepis uchylający ust. 2 w art. 35 wejdą w życie z dn. dn. 1.05.2025 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1904 oraz z 2024 r. poz. 647). drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;

- 7) trwale przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni.

1.13.1. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków

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

- 1) w Brušku - kościół filialny drewniany p.w. Św. Jana Chrzciciela z II połowy z XVII w. - w ramach ogrodu - nr A/69
- 2) w Cieszowej - kościół filialny drewniany p.w. Św. Marcina z XVIII w – nr A/72
- 3) w Cieszowej - zespół zabudowań folwarcznych, bud. administr. XIX w - czworak, rządówka; spichlerz drewn. XVIII w (przebudowany i przeniesiony) dworski - nr A/73
- 4) 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
- 5) w Koszęcinie - zespół kościoła paraf. NSP Jezusa 1908 r. i plebania 1899 r. – nr A/577
- 6) w Koszęcinie - kościół filialny drewniany p.w. Św. Trójcy z 1724 r. o konstrukcji zrębowej w ramach ogrodu, z cmentarzem – Nr A/80
- 7) w Sadowiu - kościół parafialny p.w. Św. Józefa mur. XVI-XX w gotycko-barokowy z dzwonnica – nr A/94
- 8) we Wierzbii - pałac murowany z XVII w barokowy - przebudowany – nr A/97

Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Koszęcin została przyjęta Zarządzeniem Nr OR.0050.173.2024

Wójta Gminy Koszęcin z dnia 4 grudnia 2024 r. W gminnej ewidencji zabytków ujęto 108 obiektów:

- 1) Brusiek stodoła naprzeciwko kościoła, przy drodze nr 789 XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków
- 2) Brusiek dom ul. Koszęcińska 4 XIX/XX w.

- 3) Brusiek leśniczówka ul. Koszęcińska 17 XIX/XX w.
- 4) Brusiek kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela ul. Kościelna 2 poł. XVII w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/69/76 z dn. 10.02.1978 r.
- 5) Brusiek cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny ul. Kościelna 2 poł. XVII w. wojewódzka ewidencja zabytków
- 6) Brusiek stodoła ul. Kościelna/ul. Rieczna XIX/XX w.
- 7) Brusiek dom ul. Kościelna 17 XIX/XX w.
- 8) Brusiek dom ul. Kościelna 18 XIX/XX w.
- 9) Brusiek szkoła, ob. dom ul. Kościelna 21 1878 r.
- 10) Brusiek budynek gospodarczy ul. Kościelna 21 XIX/XX w.
- 11) Brusiek dom ul. Kościelna 31 XIX/XX w.
- 12) Brusiek dom ul. Kościelna 33 XIX/XX w.
- 13) Cieszowa rządówka w zespole folwarcznym ul. Kasztanowa 29 poł. XIX w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/383/60 z dn. 12.03.1960 r. Aktualny nr rejestru zabytków – A/73
- 14) Cieszowa czworak w zespole folwarcznym ul. Kasztanowa 29 1 poł. XIX w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/383/60 z dn. 12.03.1960 r. Aktualny nr rejestru zabytków – A/73
- 15) Cieszowa szkoła, ob. nieużytkowana ul. Kasztanowa 30 poł. XIX w. wcześniej pod nr 11
- 16) Cieszowa kościół parafialny p.w. św. Marcina ul. Kościelna 1751 r. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/72/76 z dn. 10.03.1978 r.
- 17) Cieszowa cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny ul. Kościelna XVII w. wojewódzka ewidencja zabytków
- 18) Cieszowa kapliczka św. Jana Nepomucena ul. Kościelna/ul. Kasztanowa poł. XIX w.
- 19) Cieszowa cmentarz wyznania Mojżeszowego w polach, na południe od ul. Łazowskiej XVIII w. wojewódzka ewidencja zabytków
- 20) Koszęcin kapliczka św. Jana i Pawła na tzw. Słupiskach ul. Boronowska 1 poł. XIX w.
- 21) Koszęcin kapliczka św. Jacka ul. Dąbrówki przy 134a XIX/XX w.
- 22) Koszęcin willa w zespole pałacowym ul. Dąbrówki 3c (d.6a) poł. XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 23) Koszęcin dom ul. Dąbrówki 17 XIX/XX w.
- 24) Koszęcin dom ul. Dąbrówki 19 XIX/XX w.
- 25) Koszęcin brama wjazdowa do parku w zespole pałacowym ul. Dąbrówki/ul. Sobieskiego poł. XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 26) Koszęcin dworzec PKP ul. Kolejowa 2 1884 r. wojewódzka ewidencja zabytków
- 27) Koszęcin wieża ciśnień między nasypem kolejowym, a ul. Piaskową 1884 r. wojewódzka ewidencja zabytków
- 28) Koszęcin dom ul. Kolejowa 4 XIX/XX w. wojewódzka ewidencja zabytków
- 29) Koszęcin dom ul. Kolejowa 5 XIX/XX w. wojewódzka ewidencja zabytków

- 30) Koszęcin dom ul. Korczaka 5 XIX/XX w.
- 31) Koszęcin dom ul. Korczaka 7 XIX/XX w.
- 32) Koszęcin cmentarz ewangelicki w zespole pałacowym ul. ks. Gąski poł. XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 33) Koszęcin budowla parkowa – wieża widokowa w zespole pałacowym ul. ks. Gąski poł. XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 34) Koszęcin dom lekarza, ob. nieużytkowany ul. Ligonía 8 1876 r.
- 35) Koszęcin dom ul. Ligonía 10 XIX/XX w.
- 36) Koszęcin łaźnia, ob. budynek usługowo-gospodarczy w zespole folwarcznym ul. Ligonía 11a XIX w.
- 37) Koszęcin kuźnia, ob. budynek usługowo-gospodarczy w zespole folwarcznym ul. Ligonía 11b XIX w.
- 38) Koszęcin obora, ob. market w zespole folwarcznym ul. Ligonía 11b poł. XIX w.
- 39) Koszęcin stodoła 1, ob. budynek gospodarczy w zespole folwarcznym ul. Ligonía 11b XIX w.
- 40) Koszęcin stodoła 2, ob. budynek gospodarczy w zespole folwarcznym ul. Ligonía 11b XIX w.
- 41) Koszęcin stodoła 3, ob. budynek gospodarczy w zespole folwarcznym ul. Ligonía 11b XIX w.
- 42) Koszęcin stajnie, ob. budynek usługowo gospodarczy w zespole folwarcznym ul. Ligonía 11c 1 poł. XIX w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/81 z dn. 12.03.1960 r.
- 43) Koszęcin dom zarządcy folwarku, ob. Przychodnia w zespole folwarcznym ul. Ligonía 11d XIX w.
- 44) Koszęcin dom ul. Lubliniecka 1 XIX/XX w.
- 45) Koszęcin budynek gospodarczy ul. Lubliniecka 1 XIX/XX w.
- 46) Koszęcin restauracja, ob. budynek mieszkalno usługowy ul. Lubliniecka 4 XIX/XX w.
- 47) Koszęcin kapliczka św. Floriana ul. Lubliniecka pocz. XX w.
- 48) Koszęcin dom, ob. budynek mieszkalno-usługowy ul. Powstańców Śląskich 2 XIX/XX w. wcześniej pod adresem ul. Powstańców/ul. Ligonía 2
- 49) Koszęcin dom w zespole pałacowym ul. Powstańców Śląskich 3 poł. XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 50) Koszęcin dom, ob. budynek mieszkalno-usługowy ul. Powstańców Śląskich 4 XIX w.
- 51) Koszęcin poczta ul. Powstańców Śląskich 5 1881 r.
- 52) Koszęcin budynek mieszkalno-usługowy, ob. Urząd Gminy, Zespół Placówek Oświatowych ul. Powstańców Śląskich 9 XIX w.
- 53) Koszęcin Urząd Gminy ul. Powstańców Śląskich 10 XIX w.
- 54) Koszęcin dom, ob. budynek mieszkalno-usługowy ul. Powstańców Śląskich 12 XIX w.
- 55) Koszęcin dom, ob. budynek mieszkalno-usługowy ul. Powstańców Śląskich 13 1888 r.
- 56) Koszęcin młyn ul. Powstańców Śląskich 14 1926 r.

- 57) Koszęcin kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa ul. Powstańców Śląskich 15 1907-1908 r. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/577/98 z dn. 04.06.1998 r. Aktualny nr rejestru zabytków – A/650/2020
- 58) Koszęcin plebania ul. Powstańców Śląskich 15a 1898-1899 r. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/577/98 z dn. 04.06.1998 r. Aktualny nr rejestru zabytków – A/650/2020
- 59) Koszęcin szkoła, ob. dom ul. Sienkiewicza 1 XIX/XX w.
- 60) Koszęcin budynek gospodarczy ul. Sienkiewicza 1 XIX/XX w.
- 61) Koszęcin dom ul. Sienkiewicza 3 XIX/XX w.
- 62) Koszęcin dom ul. Sienkiewicza 6 XIX/XX w.
- 63) Koszęcin dom ul. Sienkiewicza 7 XIX/XX w.
- 64) Koszęcin dom ul. Sienkiewicza 8 XIX/XX w.
- 65) Koszęcin budynek zarządu dóbr pałacowych, ob. budynek nadleśnictwa w zespole pałacowym ul. Sobieskiego 1 1810 r. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/81 z dn. 12.03.1960 r.
- 66) Koszęcin oficyna II, ob. dom w zespole pałacowym ul. Sobieskiego 2 poł. XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 67) Koszęcin czworak, ob. dom w zespole pałacowym ul. Sobieskiego 4 poł. XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 68) Koszęcin dom ul. Sobieskiego 5a XIX w.
- 69) Koszęcin budynek gospodarczy ul. Sobieskiego 5a XIX/XX w.
- 70) Koszęcin czworak, ob. dom w zespole pałacowym ul. Sobieskiego 6 poł. XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 71) Koszęcin kaplica św. Wawrzyńca ul. Sobieskiego/ul. Wawrzyńca k. XIX w.
- 72) Koszęcin kaplica św. Jana Nepomucena ul. Sobieskiego/ul. Szkolna XX w.
- 73) Koszęcin szkoła mniejszości niemieckiej, ob. przedszkole pod dębem ul. Szkolna 4 1928 r.
- 74) Koszęcin kościół parafialny p.w. św. Trójcy ul. św. Trójcy 3 1724 r. Wpis do rejestru zabytków pod nr R/481/56 z dn. 02.11.1956 r. oraz A/80 z dn. 17.03.1978 r.
- 75) Koszęcin cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny ul. św. Trójcy 3 1724 r. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 76) Koszęcin studnia przykościelna ul. św. Trójcy 3 poł. XIX w. obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 77) Koszęcin kostnica przykościelna ul. św. Trójcy 3 poł. XIX w. obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 78) Koszęcin dom ul. św. Wawrzyńca 2 XIX/XX w.
- 79) Koszęcin kapliczka Matki Boskiej Siewnej ul. Wąska pocz. XX w.
- 80) Koszęcin oficyna gospodarcza, ob. kręgielnia w zespole pałacowym ul. Zamkowa 1 poł. XIX w., 2020 r. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków

- 81) Koszęcin czworak, ob. restauracja w zespole pałacowym ul. Zamkowa 2 poł. XIX w.
wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 82) Koszęcin pałac w zespole pałacowym ul. Zamkowa 3 XVII w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/81 z dn. 17.12.1984 r.
- 83) Koszęcin kaplica, ob. kameralna sala koncertowa w zespole pałacowym ul. Zamkowa 3 XVII w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/81 z dn. 17.12.1984 r.
- 84) Koszęcin wieża zegarowa w zespole pałacowym ul. Zamkowa 3 XVII w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/81 z dn. 17.12.1984 r.
- 85) Koszęcin ujeżdżalnia-sala baletowa, ob. Pawilon im. E. Kamińskiej w zespole pałacowym ul. Zamkowa 5 poł. XIX w. wojewódzka ewidencja zabytków obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków
- 86) Koszęcin park przy zespole pałacowym ul. Zamkowa 1 poł. XIX w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/81 z dn. 12.03.1960 r.
- 87) Koszęcin zespół pałacowo-parkowo-folwarczny ul. Zamkowa, ul. Sobieskiego pocz. XIX w.-pocz. XX w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/81 z dn. 17.12.1984 r.
- 88) Łazy kapliczka p.w. Matki Bożej Różańcowej ul. Kołataja/ul. św. Jana Chrzciciela k. XIX w.
- 89) Łazy szkoła, ob. dom św. Jana Chrzciciela 3 (d. ul. 22 Lipca 3) 1911 r.
- 90) Sadow kościół p.w. św. Józefa ul. Powstańców Śląskich 95 XIV w. Wpis do rejestru zabytków pod nr R/493/56 z dn. 02.11.1956 r. oraz 94/76/A z dn. 10.03.1978 r. Aktualny nr rejestru zabytków – A/1111/23
- 91) Sadow dzwonnica przykościelna ul. Powstańców Śląskich 95 XVII w. Wpis do rejestru zabytków pod nr R/493/56 z dn. 02.11.1956 r. oraz 94/76/A z dn. 10.03.1978 r. Aktualny nr rejestru zabytków – A/1111/23
- 92) Sadow kaplica św. Jana Nepomucena ul. Powstańców Śląskich 95 1926 r.
- 93) Sadow plebania ul. Powstańców Śląskich 95 XIX/XX w.
- 94) Sadow cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny ul. Powstańców Śląskich 95 k. XIX w.
wojewódzka ewidencja zabytków
- 95) Sadow dom ul. Powstańców Śląskich 98 pocz. XX w.
- 96) Sadow karczma ul. Powstańców Śląskich 101 XIX/XX w.
- 97) Sadow obora w zespole dworskim ul. Powstańców Śląskich 103 poł. XIX w.
- 98) Sadow stajnia, ob. budynek gospodarczy w zespole dworskim ul. Powstańców Śląskich 103 poł. XIX w.
- 99) Sadow jałownik w zespole dworskim ul. Powstańców Śląskich 103 poł. XIX w.
- 100) Sadow dwór w zespole dworskim ul. Powstańców Śląskich 103a poł. XIX w.
- 101) Sadow oficyna, ob. budynek mieszkalny w zespole dworskim ul. Powstańców Śląskich 103 XIX w.
- 102) Strzebiń szkoła, ob. dom ul. Lubliniecka 1 i 1/2 XIX/XX w.

- 103) Strzebiń dom ul. Lubliniecka 65 1926 r.
 104) Strzebiń kapliczka św. Jana Chrzcziciela ul. 1 Maja przy nr 14 poł. XIX w.
 105) Strzebiń cmentarz rzymsko-katolicki parafialny ul. Spokojna 1948 r.
 106) Wierzbie szkoła, ob. dom ul. Cieszowska 27 XIX/XX w.
 107) Wierzbie kapliczka p.w. św. Anny ul. św. Anny/ul. Główna 1926 r.
 108) Wierzbie pałac ul. Zamkowa 16 (d.2) XVII w. Wpis do rejestru zabytków pod nr A/412/60 z dn. 15.02.1960 r. Aktualny nr rejestru zabytków – A/97

1.13.2. Wykaz stanowisk archeologicznych

Na terenie gminy ustalonych jest 17 stanowisk archeologicznych, obejmujących tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), przede wszystkim w obrębie miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytniej oraz obszarów o zachowanych reliktych pradziejowego i historycznego osadnictwa.

Tabela 4. Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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 osadnictwa/osada /	Do 1 ha
14	Drutarnia st. 1	91-46/1	średniowiecze	osada	Do 1 ha

Z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi,

1.13.3. Wytyczne konserwatorskie w zakresie obiektów i obszarów chronionych

Przy określaniu wysokości zabudowy dopuszczanej w danym terenie uwzględnienie i utrzymanie dominant oraz otwarć widokowych na zabytki wyróżniające się w sylwecie poszczególnych miejscowości tj.: kościół pw. iw. Trójcy z cmentarzem (nr rejestru A/80), zespół pałacowo-parkowy w Koszęcinie (nr rej.A/205), kościół NSP Jezusa z plebanią w Koszęcinie (nr rej.A/650/2020), drewniany kościół pw. św. Marcina w Cieszowej z folwarkiem (nr rej. A/12 i A/73), pałac w Wierzbii (nr rej. A/97), drewniany kościół pw. św. J. Chrzciciela w Bruśku (nr rej. A/69), kościół pw. Św. Józefa wraz z dzwonnica w Sadowie (A/1111/2023) zakaz wprowadzania innych dominant krajobrazowych, w tym obiektów przewyższających istniejącą zabudowę (m.in. masztów, urządzeń technicznych, w tym wiatraków przydomowych) wzdłuż dróg dojazdowych i w otoczeniu nieruchomości zabytkowych. Na zabytkach i w ich otoczeniu zakaz lokalizacji (na gruncie) masztów antenowych oraz wszelkich konstrukcji wsporczych (np. pod panele fotowoltaiczne) oraz na budynkach: ich dachach, elewacjach frontowych i miejscach widocznych od strony ulicy zewnętrznych instalacji i urządzeń technicznych takich jak: klimatyzatory, kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne, metalowe przewody kominowe zewnętrzne, maszty, anteny, z wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków. Utrzymanie istniejących stref otwartych w otoczeniu w/w dominant.

Nieprzyjmowanie wysokości obiektów górujących w istniejącej zabudowie jako wyznaczników dopuszczalnej maksymalnej wysokości dla projektowanych nowych obiektów lub nadbudowy zabudowy istniejącej w ich otoczeniu. Podstawą wyboru max. wysokości winna być charakterystyczna ukształtowana już zabudowa danego obszaru, z uwzględnieniem dominującej funkcji. Dla zabudowy wiejskiej utrzymanie dotychczasowej charakterystycznej dla miejsca funkcji, niskiej intensywności zabudowy i utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy zasadniczo parter z poddaszem użytkowym w nawiązaniu do istniejącej lokalnej zabudowy. Utrzymanie istniejącej wysokości obiektów zabytkowych.

Uznanie za „krajobraz priorytetowy”:

- a) centrum miejscowości Koszęcin obejmujący historycznie ukształtowany układ obejmujący kościół NMP z plebanią, zespół pałacowo-parkowy, kościół św. Trójcy z cmentarzem, budynek nadleśnictwa, zespół folwarczny z budynkiem stajni, utrzymanie przebiegu dróg historycznych, w tym głównej drogi stanowiącej oś (północ- południe) w kierunku kościoła pw. św. Trójcy (ul. Sobieskiego) oraz oś wschód - zachód (ul. Ligonja - ul. Zamkowa). Zachowanie charakteru funkcjonalno - przestrzennego o przeważającej funkcji mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej, nieuciążliwej produkcji i rzemiosła. Utrzymanie niskiej intensywności zabudowy, wykształconych linii zabudowy oraz średniej wysokości istniejących obiektów. Utrzymanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych i widokowych dla zachowanych

osi. Zakaz obiektów tymczasowych, zakaz stosowania urządzeń technicznych, masztów itp. przewyższających istniejącą zabudowę, zakaz wprowadzania handlu wielkopowierzchniowego. W szczególności dla terenu zespołu pałacowo-parkowego w Koszęcinie z zabudowa pałacową, parkiem, cmentarzem ewangelickim oraz alejami kasztanowców i głogową - zachowanie dotychczasowych funkcji, wykorzystanie terenów otwartych pod strefy rekreacji, wypoczynku, zakaz nowej zabudowy, utrzymanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej wraz z zielenią urządzoną, Utrzymanie stref otwartych na zespół (zwłaszcza od strony zachodniej zespołu). Zakaz wprowadzania wysokich urządzeń technicznych, masztów itp. Wyeksponowanie historycznej wieży widokowej (trwałej ruiny). Dodatkowo zalecane przeniesienie lub likwidacja wieży p.poż Nadleśnictwa Koszęcin /wysokości ok.40m/ stanowiącej dysonans w krajobrazie otwartym. Nakaz utrzymania *powiązań kompozycyjno-widokowych* poszczególnych elementów założenia,

- b) centrum wsi Cieszowa z drogą historyczną (ul. Kasztanowa), dawnym folwarkiem i kościołem pw. św. Marcina wraz z cmentarzem przykościelnym - utrzymanie niskiej intensywności zabudowy, dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej, wysokości obiektów w ścisłym nawiązaniu do istniejącej zabudowy, funkcje mieszkalne, mieszkalno-usługowe, zakaz stosowania urządzeń technicznych, masztów itp. przewyższających istniejącą zabudowę, zakaz wprowadzania handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren dawnego założenia pałacowo-parkowego w Wierzbii - zakaz nowej zabudowy, stosowania urządzeń technicznych, masztów, utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej (zachowanie drzewostanu parkowego), utrzymanie otwarcia widokowych od strony południowej i zachodniej założenia
- d) teren we wsi Sadow obejmujący kościół p.w. św. Józefa, z dzwonnica, plebanią, kapliczką, cmentarzem przykościelnym i dawnym folwarkiem - zachowanie powiązań kompozycyjno-widokowych, utrzymanie otwarcia od strony ul. Powstańców Śląskich, zakaz nowej zabudowy, stosowania urządzeń technicznych, masztów itp, utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej.

Podkreślenie dróg historycznych zadrzewieniami przydrożnymi złożonymi głównie z gatunków rodzimych, w tym zachowanie alei (Koszęcin - Dolnik, Koszęcin - aleja dojazdowa do folwarku i leśniczówki, Koszęcin - aleja-droga krzyżowa)

Uwzględnienie *założeń folwarcznych w Cieszowej, pozostałości założeń w Sadowie i w Prądach* - zachowanie pozostałej historycznej zabudowy i zadrzewień, utrzymanie intensywności i gabarytów zabudowy wynikających ściśle z uwarunkowań historycznych (nowa zabudowa nawiązująca do historycznego układu), utrzymanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej (zachowanie zadrzewień podkreślających układ założeń).

Uwzględnienie stref związanych z ochroną cmentarzy: katolickiego i żydowskiego w Cieszowej, katolickiego w Brusku, katolickiego w Sadowie, katolickiego wraz z kościołem pw. św. Trójcy w Koszęcinie, ewangelickiego w Koszęcinie (teren zespołu) z uwzględnieniem zachowania rozplanowania alejek, zachowania starodrzewu (z pomnikami przyrody), obowiązku uzupełniania zieleni, zwłaszcza wysokiej (utrzymanie min. 15% powierzchni biologicznie czynnej, zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych). W obrębie cmentarza żydowskiego w Cieszowej utrzymanie terenów otwartych, produkcji rolniczej.

Wykluczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² z historycznie ukształtowanych obszarów zabudowy, z utrzymaniem dominującej funkcji.

1.13.4. Dobra kultury współczesnej

Obecnie w gminie Koszęcin nie ma opracowanej listy dóbr kultury współczesnej i brak jest również wniosków o wpisanie na nią jakichkolwiek obiektów.

Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Pojedyncze obiekty zabytkowe nie mają bezpośredniego wpływu na kształt ustaleń Planu Ogólnego Gminy w związku z ich punktowym oddziaływaniem i zakresem ochrony. Pozostają one istotne z poziomu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

1.14. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Koszęcin nie występują pomniki zagłady, w rozumieniu Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady [Dz.U. 2015 poz. 2120, tekst jedn.].

1.15. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Terenami zamkniętymi na obszarze gminy są szlaki komunikacji kolejowej, wg wykazu działek wyszczególnionych w Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (załącznik nr 12).

W Planie Ogólnym dla terenów linii kolejowych, wyznaczono strefy komunikacyjne (SK), w nawiązaniu do obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej, określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

1.16. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Koszęcin nie zlokalizowano Obszaru Ograniczonego Użytkowania (OOU), w oparciu o przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska [Dz.U. 2024 poz. 54, tekst jedn.].

1.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Koszęcin nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

Na terenie gminy Koszęcin nie wyznaczono obszarów wymagających rekultywacji zgodnie z definicją „rekultywacji” wskazanej w Ustawie z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [Dz.U. 2024, poz. 82].

Na terenie gminy Koszęcin nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji zgodnie z definicją „remediacji” wskazanej w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [Dz.U. 2024 poz. 54, tekst jedn.].

1.18. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Koszęcin nie wyznaczono obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji w myśl ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) .

1.19. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Koszęcin nie zostały, przez Radę Powiatu Lublinieckiego, wyznaczone obszary ciche, w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska [Dz.U. 2024 poz. 54, tekst jedn.].

1.20. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

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

Tabela 5. Bonitacja gruntów ornych i użytków zielonych w Gminie Koszęcin. Źródło: UG Koszęcin.

Grunty orne			Użytki zielone		
Klasa	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia w %	Klasa	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia w %
I	0	0,0	I	0	0,0
II	2	0,1	II	27	1,5
IIIa	363	11,1	III	353	19,9
IIIb	543	16,2			
IVa	770	23,1	IV	591	33,5
IVb	915	27,3			
V	634	18,8	V	599	33,8
VI	113	3,4	VI	200	11,3
VIz	0	0,0	VIz	0	0,0
Razem	3 340	100	Razem	1 770	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 następne w kolejności to III klasa (29,3%), dalej V i VI klasa (23,1%).

Ochrona gruntów leśnych wynika z przepisów dwóch uzupełniających się ustaw: ustawy z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82, tekst jedn.) oraz ustawy z 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530 – tekst jednolity z późn. zm.).

Podstawowe uwarunkowania związane z ochroną lasów w planowaniu przestrzennym można (z pewnym uproszczeniem) sprowadzić do dwóch warunków:

- ochronie podlegają wszystkie grunty, które w ewidencji gruntów i budynków (EGiB) oznaczone zostały jako las (Ls);
- przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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.

W Planie Ogólnym dla większości gruntów leśnych, wyznaczono strefę otwartą (SO), w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Większość powierzchni gruntów rolnych klasy II-III została przyporządkowana w planie ogólnym do strefy otwartej (SO) lub produkcji rolniczej (SR). W pozostałych przypadkach zostały przyporządkowane do stref z możliwością zabudowy, na obszarach, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miały dopuszczoną funkcję budowlaną lub wyznaczono na nich obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ).

1.21. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Koszęcin nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (źródło: <https://dane.gov.pl/pl/dataset/2540>).

1.22. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Koszęcin nie występują obszary pasa nadbrzeżnego i pasa technicznego, w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej [Dz.U. 2024 poz. 1125, tekst jedn.].

1.23. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

1.23.1. Infrastruktura energetyczna

Sieć rozdzielcza i dystrybucyjna.

Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji spółki Tauron Dystrybucja

- a) linie napowietrzne i kablowe wysokiego napięcia (WN) 110 kV relacji Lubliniec - Koszęcin - Bukowiec oraz Lubliniec - Herby.
- b) linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN) 15 kV,
- c) linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nN) 0,4kV,

- d) stacje transformatorowe WN/SN, rozdzielnie WN,
- e) stacje transformatorowe SN/nN, rozdzielnie SN,
- f) infrastruktura teletechniczna (kable teletechniczne ziemne, kanalizacja teletechniczna, światłowody).

1.23.2. Infrastruktura gazowa

Na terenie gminy Koszęcin nie ma zlokalizowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

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 Rusinowie poprzez Sadow do Lublińca.

1.23.3. Infrastruktura naftowa

Przez teren gminy nie przebiega przesyłowa infrastruktura naftowa.

1.23.4. Infrastruktura transportowa

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. Drogami 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).

Szkielet komunikacyjny gminy stanowią drogi wojewódzkie:

- droga 906 Lubliniec - Koszęcin – Piasek,
- droga 907 Wygoda- Boronów- Koszęcin- Tworóg- Kieleczka,
- droga 789 Brusiek- Kalety- Woźniki

oraz sieć dróg powiatowych:

- droga S2323 Jawornica – DW 906
- droga S2324 Sadow - Droniowice-Mochała
- droga S2326 Sadow - Harbudowice
- droga S2331 Sadow - Rusinowice-Piłka
- droga S2327 Koszęcin – Cieszowa Hadra

- droga S2330 Koszęcin - Piłka
- droga S2333 Strzebiń – Łazy
- droga S2352 Kalety – Mikołeska

Układ komunikacyjny uzupełniają drogi gminne - lokalne i dojazdowe, które także w znacznej części mają nawierzchnie utwardzoną lub częściowo utwardzoną.

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 S2330 - Koszęcin - Piłka oraz część drogi S2331 od Rusinowie do Piłki. Natomiast większość dróg publicznych na terenach zainwestowanych mających charakter ulic posiada nawierzchnię utwardzoną bądź częściowo utwardzoną.

Przebieg dróg wojewódzkich powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tych dróg z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

Infrastruktura kolejowa. Przez obszar gminy przebiegają linie kolejowe:

- Koszęcin i Rusinowice położone są przy pierwszorzędnej linii kolejowej nr 143 relacji Katowice - Kalety – Lubliniec - Olesno.
- Strzebiń położony jest przy pierwszorzędnej linii kolejowej nr 131 Tczew - Chorzów Siemkowice-Kalety-Chorzów, przewidzianej do modernizacji.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są:

- Linia kolejowa nr 61 Kielce Główne – Fosowskie,
- Nieeksploatowana (w dużej mierze rozebrana) linia kolejowa nr 197 Strzebiń - Woźniki Śląskie.

Zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Infrastruktura rowerowa. 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.

1.23.5. Infrastruktura społeczna

Żłobki.

- Muzyczny Domek Beata Kalus – Koszęcin, ul. Boronowska 32A, 42-286 Koszęcin
- Klub dziecięcy Nutka – Koszęcin, ul. Dąbrówki 75, 42-286 Koszęcin

Przedszkola. Przedszkola publiczne zlokalizowane są w zespołach szkolno przedszkolnych:

- Przedszkole pod Dębem w Koszęcinie, ul. Szkolna 4, 42-286 Koszęcin
- Przedszkole w Strzebinu, ul. 1 Maja 22, 42-288 Strzebiń
- Przedszkole w Rusinowicach, ul. Kolejowa 9, 42-700 Rusinowice
- Przedszkole im. Kubusia Puchatka w Sadowie, ul. Spółdzielcza 1, 42-700 Sadow

Ponadto funkcjonują przedszkola niepubliczne”

- Muzyczne Przedszkole Nr 1 im. Św. Tereski od Dzieciątka Jezus. ul. Dąbrówki 75, 42-286 Koszęcin
- Przedszkole u Cioci Mariolki. ul. Leśna 2 42-286 Koszęcin
- Niepubliczne Przedszkole „Słoneczko”. ul. Wojska Polskiego 7, 42-288 Strzebiń
- Niepubliczne Przedszkole Integracyjne „Ekoludek”. ul. Polna 2a, 42-700 Rusinowice
- Przedszkole „Leśne Ludki”. ul. Brzozowa 2, 42-288 Strzebiń

Szkoły podstawowe. Na terenie gminy funkcjonują cztery zespoły szkolno – przedszkolne, prowadzące edukację na poziomie podstawowym:

- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Koszęcinie, ul. Sobieskiego 7, 42-286 Koszęcin
- Szkoła Podstawowa im. Juliusza Ligonia w Strzebinu, ul. Lompy 9, 42-288 Strzebiń
- Szkoła Podstawowa w Rusinowicach , ul. 1 Maja 29, 42-700 Rusinowice
- Szkoła Podstawowa im. 74 Góernośląskiego Pułku Piechoty w Sadowie, ul. Powstańców Śl.72, 42-700 Sadow.

Ambulatoria podstawowej opieki zdrowotnej.

- NZOZ Ośrodek Leczniczo – Rehabilitacyjny, Jana III Sobieskiego 8, 42-286 Koszęcin
- NZOZ Przychodnia Medycyny Rodzinnej Adam Konina, ul. Juliusza Ligonia 11d, 42-286 Koszęcin.

Biblioteki. Gminna Biblioteka Publiczna w Koszęcinie, ul. Sobieskiego 11 a, 42-286 Koszęcin wraz z filiami w Rusinowicach, Sadowie i Strzebiniu.

Domy kultury, świetlice:

- Dom Kultury im. Walentego Roździeńskiego w Koszęcinie, ul. Sobieskiego 11a, 42-286 Koszęcin
- Dom Kultury w Strzebiniu, ul. Kolejowa 9, 42-288 Strzebiń

Urządzone tereny sportu.

- Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji (boiska, kort, basen, tor kajakowy, camping itd.) ul. Sportowa 1, 42-286 Koszęcin

Przystanki publicznego transportu zbiorowego. Komunikacja kolejowa realizowana jest przez Koleje Śląskie sp. z o.o. i Polregio S.A. z dworców i przystanków kolejowych w Koszęcinie i Rusinowicach oraz Strzebiniu.

Komunikację zbiorową obsługują ponadto autobusy i autobusy prywatnych przewoźników: GTVBUS Sp. z o.o. (rozkład jazdy: <https://lokalnie.gtvbus.pl/oddzial-czestochowa/>) i TRANS- GREGOR (linia 41).

Placówki pocztowe.

- Placówka Poczтовая w Koszęcinie, Powstańców Śląskich 5 42-286 Koszęcin
- Punkt Pocztowy w Strzebiniu, Józefa Lompy 18a 42-288 Strzebiń (Delikatesy centrum).

Posterunki policji. Posterunek Policji w Koszęcinie, ul. Sienkiewicza 1, 42-286 Koszęcin.

Posterunki jednostek ochrony przeciwpożarowej. Na terenie gminy działa 6 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych:

- OSP Cieszowa ul. Słoneczna 4 42-286 Cieszowa
- OSP Koszęcin ul. Sienkiewicza 1A 42-286 Koszęcin
- OSP Rusinowice ul. Piaskowa 16A 42-700 Rusinowice

- OSP Sadów ul. Leśna 6G 42-700 Sadów
- OSP Strzebiń ul. 1 Maja 23A 42-288 Strzebiń
- OSP Wierzbie ul. Szkolna 31 42-700 Wierzbie.

Kościóły.

- Kościół św. Józefa w Sadowie, Powstańców Śląskich 95, 42-700 Sadów;
- Kościół św. Marcina w Cieszowej, ul. Kościelna 1, 42-286 Cieszowa;
- Kościół Znalezienia Krzyża Świętego i św. Katarzyny w Rusinowicach, ul. Lompy 16, 42-700 Rusinowice;
- Kościół Świętej Trójcy w Koszęcinie, ul. Św. Trójcy 3, 42-286 Koszęcin;
- Kościół św. Jana Chrzciciela w Bruśku, ul. Kościelna, 42-660 Brusiek;
- Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Powstańców Śląskich 15, 42-286 Koszęcin.

1.23.6. Infrastruktura inna

Zbiórka i przetwarzanie odpadów:

- PSZOK – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych jest zlokalizowany przy ul. Ks. Gąski 44 w Koszęcinie.

Oczyszczanie ścieków: Na terenie Gminy Koszęcin funkcjonuje 17 przepompowni i 2 oczyszczalnie ścieków:

- Rzeczna 1, 42-110 Koszęcin,
- Piaskowa 55, 42-700 Rusinowice.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym (drogi wojewódzkie) wskazano strefy komunikacyjne (SK). Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne

wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

1.24. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Dla Województwa Śląskiego, w tym dla gminy Koszęcin, został sporządzony Audyt krajobrazowy województwa śląskiego, który został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/12/2/2025 z 17 marca 2025 r. .

Na terenie gminy Koszęcin wyróżniono dwa **krajobrazy priorytetowe**:

- Krajobraz 895 „**Jeleniak-Mikuliny**” (kod 24-341.28-007) o powierzchni 145,48 ha – położony w całości na terenie gminy Koszęcin;
- Krajobraz 897 „**Mała Panew-Krywald**” (kod 24-341.28-010) o powierzchni 54,09 ha – położony w gminach: Koszęcin, Lubliniec i Tworóg;

Krajobraz 895 „**Jeleniak-Mikuliny**”. Krajobraz priorytetowy - bagienno-łukowy – głównie bezleśny, z dominacją szuwarów i torfowisk obejmujący kompleks stawowo-torfowiskowy Jeleniak-Mikuliny w obrębie Lasów Lublinieckich.

Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:

- zastosowania algorytmu w zakresie kryterium unikatowości ze względu na unikatowość podtypu;
- zastosowanie algorytmu w zakresie dotychczasowej ochrony (rez. przyrody Jeleniak-Mikuliny);
- oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na dobrze wykształcone i zachowane zbiorowiska roślinności torfowiskowej, brak znaczących obiektów dysharmonijnych w krajobrazie, malowniczość związana z mozaikowością i niewielkimi wnętrzami krajobrazowymi.

Walory przyrodnicze. Kompleks wodno-torfowiskowo-szuwarowy związany z obecnością zanikającego dużego zbiornika wodnego. Chroniony w Rezerwacie przyrody Jeleniak-Mikuliny. Występują zbiorowiska roślinności wodnej, bagiennej i szuwarowej oraz torfowiskowej. Miejscami na obrzeżach również lasów olsowych i borów bagiennych. Jest to ważna ostoja ptaków, w tym żurawia. Kluczowy obszar koncentracji płazów i innych gatunków związanych z terenami bagienno-wodnymi. Obszar koncentracji ok. 10 gatunków roślin chronionych i rzadkich. Ostoja bioróżnorodności w otaczającym krajobrazie lasów, głównie o charakterystyce lasów gospodarczych z dominującą sosną.

Walory kulturowe. Dawny krajobraz leśno-stawowy i łąkowy w naturalnych przekształceniach związanych z zanikiem użytkowania stawowego.

Fizjonomia krajobrazu. Krajobrazy o typowo leśno-bagiennych i szuwarowo-torfowiskowych, wysokich walorach fizjonomicznych. Zróżnicowana ekspozycja widokowa wnętrza dawnego kompleksu stawowego zależna od stopnia wykształcenia się spontanicznych zadrzewień i lasów zasłaniających widok. Brak istotnych negatywnych dominant krajobrazowych, słaba ekspozycja czynna i bierna, urządzony punkt widokowy na staw na grobli w zachodniej części jednostki.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego:

- 1) Zachowanie i właściwe wyeksponowanie osobliwych form rzeźby terenu związanych z układem hydrograficznym.
- 2) Ograniczenie odpływu wód metodami naturalnymi, a gdzie jest to uzasadnione również technicznymi, celem zwiększenia retencji wodnej krajobrazowej, z uwzględnieniem konieczności ochrony innych walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w szczególności rezerwatu przyrody Jeleniak - Mikuliny.
- 3) Zachowanie i właściwe kształtowanie systemu zasilania i odprowadzania wód ze stawów uwzględniające ochronę torfowisk oraz borów bagiennych, a także realizację celów ochrony rezerwatu przyrody.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu:

- 4) Przeciwdziałanie naturalnej lub przyspieszonej przez człowieka sukcesji ekologicznej zbiorowisk nieleśnych, w tym przeciwdziałanie zarastaniu torfowisk i stawów.
- 5) Ekstensywne użytkowanie istniejących stawów, w tym ochrona walorów florystycznych i faunistycznych ze szczególnym uwzględnieniem koncentracji ptaków wodno-błotnych.
- 6) Pozostawianie drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia.

7) Zachowanie starodrzewi na groblach, niestwarzających zagrożenia dla gospodarki stawowej.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych:

- 8) Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
- 9) Niedopuszczanie do realizacji nowej zabudowy poza niezbędnymi elementami systemów transportowych, gospodarki stawowej i rekreacyjno-wypoczynkowej z uwzględnieniem na terenie rezerwatu jedynie tych obiektów, które dopuszcza plan ochrony i przepisy odrębne.
- 10) Ochrona walorów fizjonomicznych: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.
- 11) Niedopuszczanie do umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych:

- 12) Tworzenie stref buforowych wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych o szerokości co najmniej 5 m, poprzez odstąpienie od ich użytkowania i umożliwienie naturalnej sukcesji roślinności rodzimej, z wyłączeniem cennych siedlisk łąkowych wymagających ekstensywnego użytkowania.

Krajobraz 897 „**Mała Panew-Krywald**”. Krajobraz priorytetowy - bagienno-łąkowy – głównie bezleśny, z dominacją szuwarów i torfowisk obejmujący śródleśny odcinek doliny Małej Panwi na terenie gmin Lubliniec, Tworóg i Koszęcin z kompleksami szuwarów, zbiorowisk wodnych, nadrzecznych łągów i łąk. Obejmuje nieuregulowany, naturalnie meandrujący odcinek rzeki o wysokich walorach krajobrazowych.

Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:

- zastosowania algorytmu w zakresie kryterium unikatowości ze względu na unikatowość podtypu;
- oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na bardzo wysokie walory przyrodnicze o dużym stopniu naturalności oraz wyjątkowe walory fizjonomiczne, w tym dobrze wykształcone i zachowane zbiorowiska roślinności szuwarowej i turzycowej występowanie naturalnych form i procesów fluwialnych sprzyjających powstawaniu szuwarów i turzycowisk, m.in. liczne meandry, urozmaicona rzeźba terenu, minimalny udział sieci osadniczej, ograniczone zaburzenia stosunków wodnych, istotnych dla zachowania roślinności.

Walory przyrodnicze. Położony w Obniżeniu Górnej Małej Panwi fragment doliny Małej Panwi obejmujący koryto rzeki Mała Panew o naturalnym, silnie meandrującym przebiegu oraz sąsiedztwo dna doliny. Dolina charakteryzuje się zróżnicowaną morfologią z licznymi starorzeczami oraz zakolami. Mała Panew jest jedną z najbardziej naturalnych rzek nizinnych regionu. Istniejące starorzecza są miejscem rozrodu wielu gatunków płazów i ptactwa wodnego. Na brzegach fragmentarycznie zachowały się drzewostany grądowe i olszowe w częściowo przekształcone. Do siedlisk przyrodniczych obecnych w jednostce zaliczają się starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranunculon fluitantis*, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinion*, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*), górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, lasy grądowe *Tilio cordatae- Carpinetum betuli* oraz łąkowe jesionowo – olszowe *Fraxino – Alnetum*. Siedliska łąkowe w postaci zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych oraz łąk świeżych występują w dużym rozproszeniu. Część tego typu siedlisk zlokalizowana jest w wypłyconych starorzeczach i terasach zalewowych. Do rzadkich i chronionych gatunków należą bocian biały, bocian czarny, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, dzięcioł zielonosiwy, gąsiorek, muchołówka białoszyja, muchołówka mała, lerka, zimorodek żuraw, bóbr europejski, wydra, kumak nizinny, żółw błotny. W granicach jednostki 2 pomniki przyrody.

Walory kulturowe. Obszar wyznaczony ze względu na walory przyrodnicze, bez istotnych walorów kulturowych. Na Małej Panwi organizowane są spływy kajakowe. Obszar zagrożony prowadzeniem gospodarki leśnej.

Fizjonomia krajobrazu. Zwarty krajobraz leśny o bardzo wysokich walorach fizjonomicznych obejmujący krawędzie doliny rzecznej. Nieuregulowana, meandrująca Mała Panew ulega naturalnym procesom rzeczny, erozyjnym i akumulacyjnym powodującym zmiany kształtu koryta i brzegów rzeki oraz przyległych przyległe obszarów zalewowych. Mozaikę siedlisk tworzą wyspy oraz ławice żwiru, piasku i mułu w strefie przybrzeżnej, a także strome, pionowe brzegi i wyrwy brzegowe. Skarpy nadrzeczne sięgają od 1 do 4 m wysokości. Wysokie walory fizjonomiczne, ale słabe możliwości ekspozycyjne (brak dróg i szlaków, wysoki stopień zalesienia).

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego:

- 1) Niedopuszczanie do regulacji koryta Małej Panwi.
- 2) Zachowanie osobliwych form rzeźby terenu zboczy doliny, koryta i starorzeczy rzeki Mała Panew, w tym uniemożliwienie zniszczenia naturalnego charakteru tych form geomorfologicznych.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu:

- 3) Zachowanie struktury krajobrazu typowego dla obszaru łąkowo-leśnej doliny, w szczególności ekosystemów szuwarów, łąk, pastwisk, muraw, nadrzecznych łągów, naturalnych koryt cieków, okresowych i stałych zbiorników wodnych.
- 4) Ekstensywne użytkowanie istniejących łąk i pastwisk oraz przywracanie do ekstensywnego użytkowania dawnych trwałych użytków, które uległy zaoraniu lub porzuceniu.
- 5) Pozostawianie drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia.
- 6) Zwiększanie udziału starodrzewi w ekosystemach leśnych w ramach prowadzonej zrównoważonej gospodarki leśnej.
- 7) Niezalesianie terenów otwartych.
- 8) Uwzględnienie konieczności zachowania naturalnych walorów przyrodniczych ekosystemów oraz tradycyjnej struktury przestrzennej krajobrazu przy prowadzeniu działalności rekreacyjnosportowej, w tym związanej ze spływami kajakowymi.
- 9) Ograniczanie barier migracyjnych dla flory i fauny metodami przyrodniczymi i technicznymi, właściwymi do istniejących uwarunkowań.
- 10) Zachowanie połączeń ekologicznych w krajobrazie, w tym wyłączenie z zabudowy korytarzy ekologicznych.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych:

- 11) Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
- 12) Niedopuszczanie do realizacji nowych obiektów budowlanych poza obiektami małej architektury związanymi z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową oddalonymi od koryta rzeki o minimum 20 m, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
- 13) Ochrona walorów fizjonomicznych naturalnego krajobrazu doliny rzecznej z unikatowymi walorami fizjonomicznymi nieuregulowanej, stosunkowo dużej rzeki nizinnej: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
- 14) Niedopuszczanie do umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych:

15) Zachowanie stref buforowych zieleni naturalnej, w tym nadrzecznych szuwarów, ziołorośli i lasów oraz zadrzewień łągowych, wzdłuż brzegów Małej Panwi i zbiorników wodnych.

Rekomendacje i wnioski dotyczące obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną:

16) Ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Małej Panwi”.

Ponadto na terenie gminy wskazano dwa **obszary cenne przyrodniczo**:

- Dolina Małej Panwi;
- Lasy Obniżenia Małej Panwi.

Tabela 6. Obszary cenne przyrodniczo wskazane na terenie gminy wraz z proponowanymi działaniami. Źródło: Audyt krajobrazowy województwa śląskiego.

Lp.	Nazwa	Działanie	Syntetyczne uzasadnienie	Dodatkowe informacje	Gmina(-y)
4	Dolina Małej Panwi	Ustanowienie Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego	Cenne walory przyrodnicze i fizjonomiczne. Ponadregionalny korytarz ekologiczny (dla dużych ssaków – obszar węzłowy, dla ptaków, korytarz spójności). Zapewnienie prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej	Teren m.in. w obrębie krajobrazów priorytetowych ID 32, 897. Obejmuje dolinę nieuregulowanej, meandrującej Małej Panwi, ulegającej naturalnym procesom rzeczny, erozyjnym i akumulacyjnym powodującym zmiany kształtu koryta i brzegów rzeki oraz przyległych przyległe obszarów zalewowych. Mozaikę siedlisk tworzą wyspy oraz ławice żwiru, piasku i mułu w strefie przybrzeżnej, a także strome, pionowe brzegi i wyrwy brzegowe. Skarpy nadrzeczne sięgają od 1 do 4 m wysokości. Z doliny widok na zwarte ściany lasów sąsiadujących jednostek	Kalety, Koszęcin, Krupski Młyn, Lubliniec, Tworóg
10	Lasy Obniżenia Małej Panwi	Ustanowienie Obszaru Chronionego Krajobrazu	Cenne walory przyrodnicze i fizjonomiczne. Funkcje wodochronne i glebochronne, Ponadregionalny korytarz ekologiczny (dla dużych ssaków - obszar węzłowy i ptaków, częściowo korytarz spójności)	Teren w obrębie obszaru węzłowego korytarza ekologicznego "Lasy Lublinieckie". Stanowi nawiązanie do obszaru chronionego krajobrazu woj. opolskiego „Lasy Stobrawsko – Turawskie	Kalety, Koszęcin, Koziągłowy, Krupski Młyn, Lubliniec, Miasteczko Śląskie, Ożarówce, Pawonków, Siewierz, Tarnowskie Góry, Tworóg, Woźniki

Plan Ogólny w większości uwzględnia zalecenia wskazane w audycie, w którym lokalizacja zabudowy w większości została dostosowana do istniejących struktur, a wskaźniki zabudowy ustalono w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy. Najbardziej wrażliwe przestrzenie i krajobrazowo obszary wyłączono spod presji urbanizacyjnej. Zgodnie z założeniami planu, przestrzeń gminy ma rozwijać się w sposób uporządkowany, co sprzyja ochronie: historycznych układów przestrzennych, ciągłości terenów zielonych i śródpolnych zadrzewień, harmonii między zabudową a otoczeniem naturalnym.

1.25. Inne uwarunkowania

1.25.1. Strefy od cmentarzy

Na terenie gminy znajduje się 6 czynnych cmentarzy zlokalizowanych w miejscowościach:

- Koszęcin o pow. 7 ha,
- Strzebiń o pow. 0,5 ha,
- Rusinowice o pow. 1,0 ha,
- Sadów, o pow. 0,4 ha;
- Brusiek o pow. 0,4 ha,
- Cieszowa o pow. 0,4 ha.

W Cieszowej znajduje się także nieczynny cmentarz żydowski.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze [Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315], stanowiącym przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych [Dz.U. 2024 poz. 576, tekst jedn.] wskazuje, że odległość terenów, które mogą zostać przeznaczone na nowe cmentarze od istniejących zabudowań mieszkalnych oraz tych związanych z przetwórstwem i przechowywaniem żywności wynosi 150 m, ale w przypadku, gdy na obszarze wokół cmentarza istnieje sieć wodociągowa i wszystkie budynki są do niej podłączone, ta odległość może zostać zmniejszona do 50 m.

1.25.2. Strefa ochronne elektrowni wiatrowych, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

W sąsiedniej gminie Woźniki zlokalizowano elektrownie wiatrowe, dla których obowiązują strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2023, poz. 553), a ich zasięg obejmuje również teren gminy Koszęcin w miejscowości Łazy.

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

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

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W obliczeniach, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną. W obliczeniach, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Dla gminy Koszęcin, dane udostępnione przez statystykę publiczną (Bank Danych Lokalnych, na serwisie Stat.gov.pl), są następujące:

$$PUM_0 = 399\,607 \text{ m.kw. (dane za rok 2023),}$$

$$P_0 = 33,7 \text{ m.kw. (dane za rok 2023)}$$

$$P_{-10} = 31,1 \text{ m.kw. (dane za rok 2013)}$$

$$P_{-20} = 26,5 \text{ m.kw. (dane za rok 2003).}$$

Zgodnie z Prognoza Ludności dla Gmin na lata 2023-2060 (GUS, 2024)

$$M_{20} = 12\,362 \text{ mieszkańców (prognoza na rok 2043)}$$

Wyliczona wg wskazanych metodyk alternatywnych wartości P_{20} –prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (w roku 2043), wynosi:

$$P_{-20(I)} = 38,9 \text{ m.kw.}$$

$$P_{-20(II)} = 40,9 \text{ m.kw.}$$

Wyliczona w oparciu o wartość parametru $P_{20} = 40,9 \text{ m.kw.}$ wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową ZAP (w roku 2043), wynosi: 2 591 mieszkańców

Ustalone w oparciu o Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (na rok 2043) wynosi w gminie Koszęcin:

$ZAP = 2\,591 \text{ mieszkańców}$
--

2.2. Chłonność terenów niezabudowanych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy. Na podstawie analizy zagospodarowania terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 10. Zestawienie wielkości terenów z zabudową mieszkaniową w gminie Koszęcin wskazana w POG.
Opracowanie własne.

Strefa wyznaczona w POG	Powierzchnia całkowita terenów (ha)	Powierzchnia terenów niezabudowanych (ha)
Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	988,9	474,2
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	8,0	1,9
Strefa SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	43,2	26,2

Do wyliczenia chłonności przyjęto następujące założenia:

- Powierzchnia działki mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej (zgodne z dokumentem „Określanie chłonności obszarów istniejącej zabudowy i obszarów przeznaczonych do zabudowy w planach miejscowych”, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, listopad 2016): 720 m.kw. = 0,0720 ha;
- Powierzchnia działki mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, letniskowej i rekreacji indywidualnej: 1000 m.kw. = 0,1000 ha;
- Powierzchnia działki zagrodowej: 3000 m.kw. = 0,3000 ha;
- Liczba domów (mieszkań) przypadających na jedną działkę = 1 mieszkanie;
- Gęstość zaludnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 135 osób/ha*;

- Liczba osób przypadających na mieszkanie, zgodnie z dokumentem „Określanie chłonności obszarów istniejącej zabudowy i obszarów przeznaczonych do zabudowy w planach miejscowych”, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, listopad 2016 (wszystkie tereny): 2,3 osoby/mieszkanie.

Ponadto, zastosowano współczynniki korygujące, pomniejszające powierzchnię terenów inwestycyjnych niezabudowanych:

- uwzględniający ograniczenia w zabudowie wynikające z ukształtowania terenu utrudniającego zabudowę i zagospodarowania, stref ograniczających zabudowę, braku obsługi komunikacyjnej czy działek o nietrakcyjnym kształcie dla potencjalnego inwestora,
- uwzględniający komunikację, parkingi, tereny zieleni, tereny przestrzeni publicznej itp.,
- uwzględniający udział funkcji usługowych w funkcji mieszkaniowej,
- uwzględniający udział funkcji letniskowej lub rekreacji indywidualnej w funkcji mieszkaniowej.

Sumaryczny współczynnik korygujący odzwierciedla ograniczenia w możliwość zabudowy terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym. Część opisana współczynnikiem korygującym pozostaje niezabudowana (min. ze względu na uwarunkowania terenowe) lub przeznaczona na inne funkcje, np. komunikacja (parkingi w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zielen, lub związana jest z prowadzeniem działalności usługowej.

Tabela 11. Współczynniki korygujące. Opracowanie własne.

Strefa wyznaczona w POG	Współczynnik korygujący				
	uksztaltowanie terenu, brak dojazdów, itp.	komunikacja, parkingi, tereny zieleni	usługi	zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej	razem
Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	5%	20%	20%	10%	55%
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	5%	30%	25%	-	60%
Strefa SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	10%	30%	-	-	40%

Wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych:**1) Dla strefy SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**

Chłonność terenów w strefie SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną =
Powierzchnia terenów / Powierzchnia działki mieszkaniowej * Współczynnik korygujący * Liczba
mieszkań przypadających na jedną działkę * Liczba osób przypadających na mieszkanie.

$$Ch_{SJ} = 474,2 \text{ ha} / 0,1000 \text{ ha} * 45\% * 1 \text{ mieszk.} * 2,3 \text{ osób/mieszk.} = 4 \text{ 906 osób}$$

Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (Ch_{SJ}) wynosi: 4 906 osób.

2) Dla strefy SW - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej = Powierzchnia terenów *
Współczynnik korygujący * Gęstość zaludnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej.

$$Ch_{SW} = 1,9 \text{ ha} * 40\% * 135 \text{ osób/ha} = 103 \text{ osób}$$

Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SW - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (Ch_{SW}) wynosi: 103 osób.

3) Dla strefy SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

Chłonność terenów w strefie SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową = Powierzchnia
terenów / Powierzchnia działki zagrodowej * Współczynnik korygujący * Liczba mieszkań
przypadających na jedną działkę * Liczba osób przypadających na mieszkanie.

$$Ch_{SZ} = 26,2 \text{ ha} / 0,3000 \text{ ha} * 60\% * 1 \text{ mieszk.} * 2,3 \text{ osób/mieszk} = 121 \text{ osób}$$

Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (Ch_{SZ}) wynosi: 121 osób.

Tabela 12. Chłonność poszczególnych stref. Opracowanie własne.

Strefa wyznaczona w POG	Chłonność terenów niezabudowanych (osób)
Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	4 906
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	103

Strefa SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	121
Razem (Ch):	5 130

Wniosek: Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, „w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie”.

Dla gminy Koszęcin oznacza to, konieczność spełnienia nierówności:

$$70\% \text{ ZAP} < \text{Ch} < 130\% \text{ ZAP}$$

$$1814 < \text{Ch} < 3368$$

Obliczona sumaryczna chłonność wszystkich terenów niezabudowanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (Ch) wynosi 1 469 osób, co stanowi **198%** zapotrzebowania (ZAP = 2591 osób).

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Koszęcin musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami: SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1814 osób (70% zapotrzebowania) i większa niż 3368 osób (130% zapotrzebowania).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Oznacza to, że w gminie Domaniów nie wyznaczają się nowych stref planistycznych, w których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej (SJ, SW, SZ) na pozostałych obszarach gminy. Strefy planistyczne, w których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej (SJ, SW, SZ) wyznaczono wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych, na terenach faktycznie już zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub na terenach w obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ).

3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz gminnych standardów urbanistycznych

W planie ogólnym gminy obowiązek wyznaczenia stref planistycznych wynika z art. 13a ust. 1 pkt 1 lit. a), zgodnie z którym „w *planie ogólnym wyznacza się strefy planistyczne*”.

Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym gminy jest potrzeba efektywnego zarządzania przestrzenią – wskazanie stref planistycznych umożliwia kontrolowanie i kierowanie rozwojem przestrzennym gminy, co pozwala na prowadzenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, a tym samym zapobiegając chaotycznemu zagospodarowaniu czy konfliktom przestrzennym.

W Planie ogólnym gminy Koszęcin wyznaczono 11 następujących stref planistycznych:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefa usługowa,
- 5) SP – strefa gospodarcza,
- 6) SR – strefa produkcji rolniczej,
- 7) SI – strefa infrastrukturalna,
- 8) SN – strefa zieleni i rekreacji,
- 9) SC – strefa cmentarzy,
- 10) SO – strefa otwarta,
- 11) SK – strefa komunikacji.

Strefy wyznaczono po dokonanej analizie dokumentów strategicznych dla gminy, wytycznych z dokumentów wyższego rzędu, uwzględniając istniejące uwarunkowania lokalne oraz wnioski, złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do prac nad tym aktem, a także aktualne potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego gminy.

Poszczególne strefy planistyczne zróżnicowane są pod względem profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego, jak również pod względem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W szczególności strefy planistyczne o tym samym profilu podstawowym różnią się przede wszystkim ustalonymi parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu, takimi jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Różnice pomiędzy

strefami planistycznymi o tym samym profilu podstawowym wynikają również z rodzaju i ilości dopuszczonych dodatkowych profili funkcjonalnych.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową, o których mowa w pkt 1 i 2, zostały wyznaczone z uwzględnieniem przepisów art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2578 ze zm.).

Gminny katalog stref planistycznych uwzględnia wymogi określone w art. 13e. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gminne standardy urbanistyczne to zbiór szczegółowych wytycznych i zasad, które określają sposób zagospodarowania przestrzennego na terenie danej gminy. Ich celem jest zapewnienie spójności, ładu przestrzennego, funkcjonalności oraz jakości życia mieszkańców.

Tabela 7. Gminne standardy urbanistyczne dla gminy Koszęcin (opracowanie własne).

Strefa	Obowiązek bilansowania	Obowiązkowe określanie: - maks. nadz. intensywność zabudowy, - maks. udziału pow. zabudowy, - maks. wysokości zabudowy	Obowiązkowe określanie: min. udziału pow. biologicznie czynnej
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	X	X	X
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	X	X	X
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	X	X	X
SU – strefa usługowa		X	X
SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego		X	X
SP – strefa gospodarcza		X	X
SR - strefa produkcji rolniczej		X	X
SI – strefa infrastrukturalna			X
SN – strefa zieleni i rekreacji			X
SC – strefa cmentarzy			X
SG – strefa górnictwa			
SO – strefa otwarta			
SK – strefa komunikacji			

Przyczyną ustalenia gminnych standardów urbanistycznych jest spełnienie wymogu określonego w art. 13a ust. 4 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w *planie ogólnym określa się gminne standardy urbanistyczne*”.

Po wejściu w życie planu ogólnego, które stanowi akt prawa miejscowego, gminne standardy urbanistyczne stają się obowiązującymi wytycznymi przy opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1. SW, SJ, SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową.

Przy wyznaczaniu tych trzech stref wzięto pod uwagę uwarunkowania lokalne, w tym istniejącą już zabudowę oraz potrzeby rozwojowe gminy. Jednak najważniejsze znaczenie miało w tym przypadku, wyliczone w rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe oraz chłonność terenów, wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, które nie zostały jeszcze zabudowane. Strefy SW, SJ i SZ odzwierciedlają stan istniejącego zagospodarowania oraz ustalenia w obowiązujących planach miejscowych na obszarze gminy. Poza terenami, gdzie była możliwa do wyznaczenia strefa uzupełnienia zabudowy (OUZ), na terenach bez pokrycia planem miejscowym, nie wskazano nowych terenów mieszkaniowych.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w większości wyznaczonych stref SW, SJ i SZ, przyjęto wskaźniki w nawiązaniu do ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz do istniejącej zabudowy.

W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) i kształtuje się on na poziomie:

- dla stref SW - od 30% do 50%,
- dla stref SJ - od 20% do 70%,
- dla stref SZ - od 20% do 50%.

3.2. SU, SP - strefa usługowa i strefa gospodarcza

Przy wyznaczeniu tej strefy wzięto pod uwagę ustalenia w obowiązujących planach miejscowych, stan istniejący, wnioski złożone na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem ogólnym, a także zamierzenia władz Gminy.

Tereny stref SP graniczące z terenami stref SJ powinny posiadać pas zieleni oddzielający, który w miarę możliwości, powinien zostać określony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w większości wyznaczonych stref SU i SP, przyjęto wskaźniki w nawiązaniu do ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem planowanych inwestycji na tych terenach.

W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie:

- dla stref SU – od 20% do 30%,
- dla stref SP - 20%.

3.3. SR – strefa produkcji rolniczej

Przy wyznaczeniu tej strefy wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie i wykorzystanie terenu oraz ustalenia w obowiązujących planach miejscowych.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w wyznaczonych strefach SR, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono w wielkości nie mniejszej niż określona w §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) i kształtuje się na on poziomie: 30%.

3.4. SI - strefa infrastruktury

Na obszar tej strefy składają się tereny istniejącej i planowanej oczyszczalni ścieków, terenów związanych z zaopatrzeniem gminy w wodę, teren PSZOK, tereny infrastruktury energetycznej. W tej strefie znalazły się również tereny strategicznych dróg, niezaliczonych do strefy SK.

W tej strefie znalazły się również tereny większych parkingów.

W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) i kształtuje się on na poziomie od 1% do 20%

3.5. SN - strefa zieleni i rekreacji

W ramach tej strefy mieszczą się istniejące ogrody działkowe, tereny sportu i rekreacji - plenerowe, otwarte, np. boiska, pole golfowe, tereny spacerowe z małą architekturą i plenerowymi urządzeniami terenów sportu i rekreacji oraz tereny zbiorników wodnych, wykorzystywanych na cele rekreacyjne.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych, dla części wyznaczonych stref planistycznych przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w wyznaczonych strefach SN, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono w wielkości nie mniejszej niż określona w §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) i kształtuje się na on poziomie: 50%.

3.6. SC - strefa cmentarzy

Najmniejsza ze stref zawiera w sobie obszary sześciu cmentarzy, z czego dwa cmentarze są cmentarzami nieczynnymi (objętymi ochroną konserwatorską). W ramach profilu dodatkowego dla stref SC, dopuszczono tereny usług kultu religijnego, tereny usług handlu detalicznego, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w wyznaczonych strefach SC, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono w wielkości nie mniejszej niż określona w §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) i kształtuje się na on poziomie: 30%, a dla jednego z cmentarzy historycznych na poziomie: 90%.

3.7. SO - strefa otwarta

Określając zasięg strefy otwartej wzięto pod uwagę obszary objęte formami ochrony przyrody, które należy zachowywać w stanie naturalnym lub półnaturalnym, ze względu na istną rolę podporządkowania ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Uwzględniono również ochronę lasów występujących w obszarze gminy oraz kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, poprzez zaliczenie ich do strefy otwartej.

W ramach dodatkowego profilu dopuszczono tereny zieleni urządzonej oraz dla części terenów dopuszczono możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznych czy biogazowni.

3.8. SK - strefa komunikacji

W ramach tej strefy mieszczą się istniejące tereny kolejowe linii kolejowych oraz drogi o klasie minimum zbiorczej, w istniejących liniach pasa drogowego, działek drogowych lub wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych.

4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

4.1. Wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz.U. 2024 poz. 729).

§1 ust. 4 stanowi, że obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z podaną metodyką można ograniczyć uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Gmina może zatem ograniczyć obszar uzupełnienia zabudowy, a nawet we wskazanych przypadkach powinna to zrobić, przyjmując zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy, że podstawą kształtowania polityki przestrzennej jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

W wyniku wyznaczenia OUZ otrzymano następujące powierzchnie:

$$P_u = 677,62 \text{ ha}$$

$$P_b = 1132,35 \text{ ha}$$

$$P_p = 113,68 \text{ ha}$$

gdzie:

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic.

Gmina Koszęcin posiada częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (około 20,6%), w tym w zasadzie kompletne dla terenów osadniczych. Oznacza to, że dla większości obszarów wiejskich gminy Koszęcin istnieją już uchwalone plany miejscowe regulujące sposób zagospodarowania terenu. Niemniej jednak decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią jedno z narzędzi lokalizacji nowej zabudowy.

Przyczyną wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest zatem zapewnienie, aby po wejściu w życie planu ogólnego nadal istniała możliwość wydawania decyzji WZiZT, a tym samym kontynuacji

procesów inwestycyjnych dla terenów już zagospodarowanych i terenów w ich sąsiedztwie. Niewyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy byłoby jednoznaczne z brakiem możliwości wydawania przez gminę decyzji WZiT.

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o prawie pełną dopuszczalną wartość P_p , a mianowicie o 110,97 ha, otrzymując w ten sposób **788,59 ha** powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Korygując granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je do granic działek ewidencyjnych, dołączono zabudowania będące częścią istniejącego zagospodarowania działek już nimi objętych i włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie. Wyznaczone w planie ogólnym Gminy Koszęcin obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) są wynikiem kompromisu pomiędzy indywidualnymi oczekiwaniami mieszkańców, wyrażonymi w złożonych wnioskach oraz potrzebą zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy.

4.2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Zgodnie z Art. 13e, ust 1, Gmina Koszęcin w planie ogólnym nie określa gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej – jako fakultatywnych.

5. Załączniki

5.1. Załącznik Graficzny „Analiza Uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy”

zawierający prezentację graficzną zagadnień wskazanych Rozdziale 1;

5.2. . Prezentacja graficzna Planu Ogólnego

Prezentacja graficzna Planu Ogólnego składa się z:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

5.3. Załącznik tabelaryczny z wykazem stref planistycznych