

ANEKS NR 1 DO CZĘŚCI OPISOWEJ – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I USTALENIA STUDIUM
(dla obszaru objętego zmianą studium według uchwały nr XXIII/241/08 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 19 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” w obszarze sołectwa Studzionka)

SPIS TREŚCI		strona
I.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
1.	DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	4
2.	STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO	5
3.	STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	6
4.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	6
5.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	8
6.	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	8
7.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA	9
8.	STAN PRAWNY GRUNTÓW	10
9.	WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	11
10.	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	12
11.	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH	12
12.	WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	12
13.	STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	13
14.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	15
II.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	16
1	KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	16
2.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW	16
3.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	17
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej ukształtowane i projektowane - MU	17
	tereny zabudowy usługowej na działkach wydzielonych ukształtowane i projektowane - U	19
	tereny zabudowy usługowej sportu - US	20
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - P	21
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PU	22
	tereny ośrodków produkcji gospodarki ogrodniczej - RG	23
	tereny ośrodków produkcji gospodarki leśnej - RL	24
	tereny cmentarzy ze strefa sanitarną - ZC	24
	lasy - L	25
	tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej - R	25
	tereny wód powierzchniowych - WS	26
	cieki wodne- WS	26
	tereny komunikacji : dróg publicznych klasy ulic: główna KDG1/2 , zbiorcza KDZ1/2 , lokalna KDL1/2 i dojazdowa KDD1/2 , parkingi - KS , trasy rowerowe	26
	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, obiekty i urządzenia gazownictwa – G , obiekty i urządzenia wodociągów – W , stacja bazowa	26
	tereny wyłączone z zabudowy	27
III.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	27
1.	Ochrona przyrody i krajobrazu	27
2.	Ochrona złóż kopalin	27
3.	Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.	28

4.	Ochrona powietrza	28
5.	Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.	29
IV.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	29
1.	Ustalenia ogólne	29
2.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego dotyczące Studzionki	29
3.	Obiekty typowane do objęcia gminną ewidencją zabytków	30
V.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	31
1.	Komunikacja drogowa	31
2.	Zasady i warunki lokalizacji parkingów	32
3.	Trasy rowerowe	32
4.	Zaopatrzenie w wodę	32
5.	Odprowadzenie ścieków	32
6.	Zaopatrzenie w gaz	33
7.	Zaopatrzenie w ciepło	33
8.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	33
9.	Telekomunikacja	33
10.	Gospodarka odpadami	34
VI.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	34
VII.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	34
VIII.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.	35
1.	Tereny górnicze	35
2.	Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	35
3.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	36
4.	Obszary przestrzeni publicznych	36
IX.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	36
1.	Plany uchwalone	36
2.	Plany proponowane	36
X.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	36
1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	36
2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	37
XI.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, OSUWANIA MAS ZIEMNYCH ORAZ ODDZIAŁYWANIA SZKÓD GÓRNICZYCH.	37
1.	Zagrożenie powodziowe	37
2.	Szkody górnicze	38
3.	Zagrożenie osuwaniem mas ziemnych	38
XII.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.	38
XIII.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI	38
XIV.	TERENY ZAMKNIĘTE I OBSZARY PROBLEMOWE	39
1.	Tereny zamknięte	39
2.	Obszary problemowe	39
XV.	SŁOWNIK POJĘĆ	40
XVI.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	42
XVII.	SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM	50

XVIII. OPRACOWANIA GRAFICZNE

1. Ujednolicony rysunek studium - skala 1:10 000
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000
3. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I.1.DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i otrzymanych informacji, dokonano analizy zagospodarowania i uzbrojenia terenu objętego zmianą „Studium...”.

Obszar objęty zmianą „Studium...” o powierzchni 2313,75ha położony jest w zachodniej części gminy Pszczyna i obejmuje sołectwo Studzionka.

Granice sołectwa wyznaczają: od zachodu- gmina Pawłowice, od południa - sołectwa Wisła Mała i Wisła Wielka, od wschodu - sołectwo Brzeźce, od północy - sołectwo Mizerów.

Sołectwo Studzionka jest miejscowością typowo rolniczą, z zabudową skupiającą się głównie wzdłuż ulic. Są to: ulica Wodzisławska - droga wojewódzka Nr 933, łącząca miasto Pszczyna z gminą Pawłowice, następnie ulice Robotnicza i Miarki, a dalej na południe ulica Wieczorka i Powstańców Śląskich. Przystanki komunikacji publicznej autobusowej zlokalizowane są przy ul. Wodzisławskiej.

Droga wojewódzka nr 933 relacji Wodzisław Śląski – Pszczyna, łączy się na obszarze miasta Pszczyna z DK nr 1 relacji Gdańsk – Łódź – Częstochowa – Bielsko-Biała.

Droga wojewódzka nr 933 zapewni będzie połączenie z projektowaną obecnie autostradą A – 1, która stanie się głównym ciągiem komunikacyjnym północ-południe (Gdańsk – Warszawa – Katowice – Rybnik – granica państwa w Gorzycach).

Przez teren sołectwa Studzionka przechodzą trasy napowietrznych linii wysokiego napięcia:

- dwutorowej 220 kV relacji Bieruń – Komorowice, Czeczott – Moszczenica
- jednotorowej 110 kV relacji Pawłowice – Strumień.

Linie te mają charakter przesyłowy i nie biorą bezpośredniego udziału w gospodarce energetycznej terenu.

Linia 220kV pozostaje w eksploatacji Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Południe S.A. w Katowicach natomiast linia 110kV jest własnością Vattenfall Distribution Poland S.A. w Gliwicach.

Bezpośrednią obsługę odbiorców zapewnia układ sieci średnich i niskich napięć, rozbudowany w oparciu o GPZ -ty 110/20/kV zlokalizowane poza analizowanym terenem.

Układ sieci średnich i niskich napięć tworzy 21 stacji transformatorowych 20/1 kV zasilanych liniami napowietrznymi 20 kV oraz sieci rozdzielcze napowietrzne i kablowe niskiego napięcia do 1kV a także sieci napowietrzne i kablowe oświetlenia ulicznego.

Na terenie sołectwa Studzionka zlokalizowane są urządzenia i linie telekomunikacyjne telefonii stacjonarnej, będące własnością Telekomunikacji Polskiej S.A.

Istniejący system telekomunikacyjny jest w dobrym stanie technicznym, zapewniając bogatą ofertę usług obecnym i przyszłym klientom.

Przez teren objęty opracowaniem przebiegają sieci wymagające zachowania odpowiednich stref ochronnych – rurociąg wody technologicznej Ø700/600 oraz gaz ziemny z sieci rozdzielczej średniego ciśnienia.

Sołectwo Studzionka zaopatrywane jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Goczałkowicach i w Strumieniu.

Główne wodociągi zaopatrujące teren objęty planem:

- Ø 150 mm z sołectwa Brzeźce
- Ø 200 mm z sołectwa Wisła Wielka
- Ø 200 mm z gminy Pawłowice – połączenie zamknięte.

Rozdzielcza sieć wodociągowa tworzy układ pierścieniowy. Przebiega w ulicach Powstańców Śląskich, Wieczorka, Robotniczej, Jedności i Jordana.

Sieć wodociągowa jest w złym stanie technicznym. Wykonana z rur żeliwnych i stalowych, a miejscami z rur azbestocementowych wymaga sukcesywnej wymiany.

Kolonia Hunger zaopatrywana jest w wodę z sieci wodociągowej sołectwa Mizerów.

Obszar objęty zmianą "Studium" nie posiada kanalizacji sanitarnej ani deszczowej. Ścieki komunalne gromadzone są w osadnikach przydomowych. Odbiornikiem ścieków komunalnych jest oczyszczalnia ścieków w sołectwie Wisła Wielka.

Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest potok Studzionka, będący dopływem rzeki Pszczynki. Na granicy z sołectwem Wisła Wielka, w sąsiedztwie zbiornika łąka, usytuowana jest przepompownia wód opadowych z odwodnienia sołectwa Wisła Wielka.

Teren objęty opracowaniem jest zaopatrywany w gaz średniego ciśnienia.

Sieć jest w dobrym stanie technicznym. Może stanowić źródło zaopatrzenia w gaz potencjalnych odbiorców.

Gospodarka odpadami na terenie sołectwa Studzionka opiera się o funkcjonowanie Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Pszczyna.

Wywóz odpadów komunalnych i wielkogabarytowych odbywa się dwa razy w miesiącu w wyznaczone dni. Odpady gromadzone są na stacji segregacji odpadów (Centralny Punkt Selekcji Gromadzonych Odpadów).

W porozumieniu z sąsiednimi gminami prowadzony jest wywóz odpadów komunalnych poza teren powiatu pszczyńskiego na składowisko centralne w Knurowie.

Zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych objętych jest ok. 86% mieszkańców.

Selektywna zbiórka odpadów komunalnych obejmuje:

- surowce wtórne
- odpady wielkogabarytowe
- odpady poremontowe
- odpady paleniskowe
- odpady opakowaniowe
- odpady niebezpieczne.

Ze strumienia odpadów komunalnych wydzielane zostają odpady niebezpieczne – segregacja u źródła. Zbiórka odbywa się systemem „akcyjnym”.

I.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Teren objęty zmianą „Studium...” stanowi obszar sołectwa Studzionka.

Istniejące uwarunkowania kształtujące stan ładu przestrzennego obejmują dwa zwarte obszary gruntów rolnych po północnej i południowej stronie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, której towarzyszy zabudowa usługowa, położone wzdłuż ul. Wodzisławskiej. Zabudowa skupiona jest wzdłuż głównych ulic. Usługi położone są głównie w centralnej części miejscowości, są to przede wszystkim usługi oświaty, zdrowia, handlu i usługi rzemiosła.

Na północ od ulicy Wodzisławskiej znajdują się tereny pól uprawnych z pojedynczą rozproszoną zabudową mieszkalną i położonym przy granicy pasmem lasu. Największe obszarowo funkcje usługowe związane są z gospodarką ogrodniczą (szkółka) i leśną (tartaki).

Na południu znajdują się zwarte obszary rolnicze, ciągnące się od granicy z gminą Pawłowice do lasów na zachodzie.

Wzdłuż zachodniej granicy sołectwa zlokalizowane są rozległe powierzchniowo stawy hodowlane bezpośrednio przylegające do terenów lasów oraz pojedyncze stawy w południowej części sołectwa

Ze względu na typowo rolniczy charakter sołectwa w przeszłości dominowały tu zakłady z sektora rolnictwa i przetwórstwa rolniczego, obecnie wykorzystywane częściowo na inne funkcje (usługowe, mieszkaniowe), były PGR w Stęclówce oraz PGR Adelajda.

I.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Stan środowiska na terenie objętym zmianą „Studium...” opisano na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego dla gminy Pszczyna” wykonanego przez „Terplan” Sp. z o.o. Katowice, styczeń 2009r.
- 2) Na terenach objętych zmianą „Studium...” w obszarze sołectwa Studzionka występują:
 - a) w budowie geologicznej terenu utwory czwartorzędowe, trzeciorzędowe i karbońskie. Warstwy karbońskie reprezentowane są przez piaskowce łaziskie i orzeskie,
 - b) złoża węgla kamiennego i metanu – złoża Studzionka – Mizerów oraz złoża Pawłowice 1,
 - c) teren położony jest w obrębie Regionu Przedkarpackiego Podregionu Przedkarpacko – Śląskiego,
 - d) zasoby wód podziemnych ściśle związane z utworami czwartorzędowymi Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP) Q – Rejon Małej Wisły, w obrębie którego wydzielono Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) – Q/10 Pszczyna, który nie obejmuje swym zasięgiem obszaru sołectwa Studzionka,
 - e) gleby o wysokiej klasie bonitacji - gleby typu lessowego. Istnieją korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa. Badania na zawartość metali ciężkich w glebie nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych norm dla produkcji żywności,
 - f) klimat umiarkowany przejściowy,
 - g) stan czystości powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego to wprowadzane do atmosfery pyły i gazy, których emisja pochodzi z kotłowni opalanych węglem o niskiej jakości oraz spaliny i hałas wynikające z natężenia ruchu samochodowego przy ulicy Wodzisławskiej DW933
 - h) kompleks leśny – Las Czarne Doły Stencilówka, las mieszany dębowo – sosnowy,
 - i) łąki rozciągające się wzdłuż Potoku Studzionka, będące cennym elementem środowiska przyrodniczego,
 - j) zabytkowe założenie zieleni cmentarnej i przykościelnej,
 - k) ważne elementy świata zwierząt: w leśnictwie Studzienice gniazduje i wyprowadza lęgi żuraw, znajdują się także liczne gatunki zwierząt będące pod ochroną głównie w obrębie lasów,
 - l) pomniki przyrody – drzewa dęby szypułkowe, zapisane w rejestrze pomników przyrody na terenie gminy Pszczyna ustanowionego na mocy ustawy o ochronie przyrody.

I.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

We wsi Studzionka zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) klasycystyczny kościół katolicki Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1827 r. XIX wraz z założeniem cmentarnym z XVII wieku, oraz dwa krzyże pokutne z XIV – XVI wieku umieszczone na zewnątrz ogrodzenia cmentarnego (na jednym z krzyży została umieszczona tablica P.S.O.Z.); wpisany do rejestru zabytków pod numerem 529/65 z 7.02.1966r.

- 2) murowany dom mieszkalny przy ulicy K. Miarki 8 XIXw., (dawniej ul. K. Miarki 4), wpisany do rejestru zabytków pod numerem 530/65 z 7.02.1966r. (budynek nie istnieje).

Ponadto zlokalizowane są obiekty proponowane do objęcia gminną ewidencją zabytków:

- 1) kościół murowany ewangelicki z roku 1938, początek XX w,
- 2) obiekty zespołu pałacowo – dworsko – parkowego os. Adelajdy, ul. Adelajdy 58: z 1850r., w skład którego wchodzi obiekty: rządówka, spichlerz, piwnica i lodownia, obora, chlewnia, stodoła i dwa czworaki – są to obiekty bezstylowe, o dużym stopniu dewastacji¹,
- 3) park dworski z końca XIX wieku, w złym stanie, bezstylowy. Park można zaliczyć do obiektów o dużym stopniu dewastacji, należy objąć ochroną konserwatorską w istniejących granicach z uwagi na czytelny układ przestrzenny, zachowaną architekturę i układ zieleni².
- 4) szlak historyczny tzw. „Trakt książęcy” z Pszczyzny do Czarnych Dołów,
- 5) szlak ewakuacji więźniów „KL. Auschwitz – Birkenau” w styczniu 1945r.

W obszarze objętym zmianą „Studium” stwierdzono obecność 2 stanowisk archeologicznych w obszarze AZP – 104 - 45³

- 1) stanowisko nr 1:
 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze (1 fragment brzegu, od wewnątrz polewa zielona),
 - ślad osadnictwa - czasy nowożytne (1 fragment dna od wewnątrz polewa żółta, 2 fragmenty brzuśców od wewnątrz polewa żółta),
- 2) stanowisko nr 2:
 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze (1 fragment brzegu, 1 fragment ucha, 3 fragmenty brzuśców),
 - osada - czasy nowożytne (2 fragmenty brzegów z zachowaną polewą brunatną na wylewach, 4 fragmenty brzuśców, w tym 2 z zachowaną polewą brunatną).

W sołectwie zinwentaryzowano ponadto szereg krzyży i kapliczek przydrożnych, które zlokalizowano na planszy uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i załączono w dokumentacji fotograficznej:

- kapliczka przy ul. Jedności 16,
- kapliczka przy ul. Miarki,
- krzyż przy ul. Powstańców Śląskich 25,
- kapliczka przy ul. Miarki 40,
- krzyż przy ul. Powstańców Śląskich 77,
- krzyż przy ul. Powstańców Śląskich 99,
- 3 kapliczki przy ul. Powstańców Śląskich,
- kapliczka przy ul. Powstańców Śląskich 63b,
- kapliczka przy ul. Powstańców Śląskich 21b,
- kapliczka przy ul. Stawowej,
- 3 krzyże przy ul. Wodzisławskiej.

Ponadto przy ul. Jedności znajdują się:

- obiekt kultury współczesnej - pomnik bohaterów poległych za Ojczyznę, z 1968r.,
- na cmentarzu katolickim zbiorowa mogiła więźniów KL. Auschwitz.

¹ Dane z karty informacyjnej

² Wnioski z opracowania „Ewidencja parków i ogrodów w byłym powiecie pszczyńskim i wodzisławskim” z 1978r. opracowanym przez Instytut Kształtowania Środowiska o/Wrocław, Zakład Ochrony Środowiska w Opolu

³ Z kart ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

I.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Obszar objęty zmianą „Studium...” o powierzchni 2313,75 ha położony jest w zachodniej części gminy Pszczyna i obejmuje sołectwo Studzionka.

Podstawowe usługi z zakresu usług publicznych obejmują:

- Przedszkole Publiczne nr 14 przy ul. Jedności,
- Szkoła Podstawowa nr 12 i Publiczne Gimnazjum nr 5 przy ul. Jordana 3e.
- „REMEDIUM” NFZ Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej,
- Ośrodek Zdrowia Studzionka ul. Jedności,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „SANA” NFZ ul. Jedności 20,
- Gabinet lekarski ul. Jordana 23
- Pracownia Protetyczna ul. Robotnicza 22.
- Boisko sportowe LKS Studzionka z kawiarenką „Kibic”.

Przy Parafii i kościele p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny znajdują się Biblioteka Parafialna, Poradnia Życia Rodzinnego oraz Muzeum Maryjne.

W Studzionce znajduje się również Kościół Ewangelicki.

W sołectwie Studzionka skupiają się usługi związane z obsługą rolnictwa, w tym m.in.: Chempest – sprzedaż środków ochrony roślin, nawozów, pasz i nasion ul. Wodzisławska 26, Skup dziczyzny ul. Wodzisławska 26D, Punkt skupu żywca ul. K. Miarki 42, Skup zwierząt rzeźnych ul. Robotnicza 19, PROViMI Polska sprzedaż pasz i koncentratów dla rolnictwa ul. Wieczorka 12.

Na terenie sołectwa oprócz gospodarstw rolnych działają pieczarkarnie, szkółka krzewów ozdobnych i kurniki z produkcją i sprzedażą jaj.

I.6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

I.6.1 Warunki górnicze

Obszar objęty zmianą „Studium” położony jest w chwili obecnej poza terenami górnictwami⁴, natomiast z uwagi na ujawnione złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej, przyjęte w decyzji Ministra Środowiska z dnia 08.06.2006r nr DG kzk-479-37/7633/6596/05Ezd o przyjęciu dokumentacji geologicznej wraz z dodatkiem do dokumentacji geologicznej z dnia 20.09.2007r nr DGkzk-479-39/7737/8058/07/Ezd w obszarze planuje się prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego i metanu w projektowanym obszarze górnictwami „Pawłowice 1” przez JSW S.A. KWK Pniówek.

Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. KWK „Pniówek” przekazała materiały dotyczące złoża „Pawłowice 1” z naniesionymi wpływami projektowanej eksploatacji górnictwami na powierzchnię terenu do 2051r roku.

I.6.2. Zagrożenia powodziowe

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach⁵ informuje że na przedmiotowym terenie nie ma wyznaczonych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Jednocześnie wnosi o wprowadzenie do treści studium następujących zapisów:

- 1) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków w myśl art. 27 ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.)
- 2) wyznaczyć pasy ochronne wzdłuż cieków min. 5 m od brzegów, tereny te winny być wykluczone z zabudowy. Pozwala to na spełnienie warunku art. 10 ust. 2 pkt

⁴ Pismo OUG z dnia 27 .11.2008r L.dz. RYB/511/0019/08/11036/ZR

⁵ Pismo RZGW z dnia 03.12.2008r nr OKI-19/809/08/KR/16917

- 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) mówiący, iż w studium określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska,
- 3) zgodnie z prognozą wpływu eksploatacji górniczej w dolinie Potoku Studzionka mogą wystąpić zalewiska.⁶

I.7.POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA.

I.7.1. Wnioski mieszkańców

Propozycja sposobu rozpatrzenia wniosków na obecnym etapie prac planistycznych została opracowana przez wykonawcę projektu zmiany „Studium...” – P.P.S.U. i R. „Terplan” Sp. z o.o., Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7, w oparciu o zgodność z przepisami odrębnymi i aktualnymi uwarunkowaniami.

Sposób rozpatrzenia wniosków może ulec uzasadnionym korektom, wynikającym z przeprowadzonych prac analitycznych i projektowych w toku procedury planistycznej.

I.7.1.1 Wnioski złożone w ustawowym terminie.

Zgodnie z art.11 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) Burmistrz Miasta Pszczyna ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pszczynie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna w obszarze sołectwie Studzionka. Ogłoszenie prasowe ukazało się w „Dzienniku Zachodnim” Tygodniku Powiatowym Pszczyna z dnia 2 stycznia 2009r. Nr 01.

Ponadto Rada Sołecka zamieściła obwieszczenie o przystąpieniu na tablicach ogłoszeń w Studzionce.

Termin składania wniosków upłynął z dniem 26 stycznia 2009r.

W terminie złożono 63 wnioski do zmiany studium dotyczące przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Ponadto PSE SA zamierza przebudować istniejącą linię 200kV na linię 400/400/220kV, która na terenie Gminy Pszczyna ma przebiegać częściowo po trasie istniejącej linii.

Dla planowanej linii 400/400/220kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii)⁷.

I.7.1.2. Wnioski złożone przed ogłoszeniem w prasie.

Przed ogłoszeniem w prasie, tj. przed 23 grudnia 2008r. do Urzędu Miasta w Pszczynie złożono do zmiany studium 29 wniosków dotyczących przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową

I.7.1.2. Wnioski złożone po ustawowym terminie.

Po terminie tj. po 26 stycznia 2009r. złożono 6 wniosków do zmiany studium. Dotyczących przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane.

Ponadto PKE SA „Elektrownia Łaziska” złożyła wniosek⁸ o:

⁶ Ocena wpływu projektowanej w PZZ „Pawłowice 1” eksploatacji węgla kamiennego do roku 2051 wraz z koncepcją czasowo-przestrzenną profilaktyki budowlanej obejmującej likwidację przewidywanych podstopień i zalewisk w rejonie sołectwa Studzionka wraz z profilem podłużnym kanału Studzionka i pomiarem zwierciadła wody w studniach gospodarskich w sąsiedztwie cieku - opracowana przez PIWG „GWAREK” Sp. z o.o., luty 2008 r

⁷ Pismo PSE – Południe S.A. z dnia 02.12.2008r nr DE/ES/DD/3984/12/2008

⁸ Pismo PKE SA Elektrownia „Łaziska” z dnia 20.02.2009r nr DT/522/2009

- uwzględnienie w studium trasy przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Elektrownia Łaziska – do wcięcia w nowoprojektowaną linię 400 kV Buczyna – Podborze,
- naniesienie na terenie gminy przebiegu rurociągu tłocznego wody technologicznej dla obiektów chłodzących i celów technologicznych „Elektrowni Łaziska” ze zbiornika „Łąka”, zgodnie z wariantem I przebiegu trasy- rysunek S1-5503 „Plan sytuacyjny wariantowych tras rurociągu wody ze zbiornika Łąka do Elektrowni Łaziska wg analizy”.

I.7.2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W okresie od 2006r. do 2008r. wydano 46 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które dotyczyły:

- 39 decyzji wydano na budowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych, budowę budynków gospodarczych, oraz na zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na gospodarcze,
- 1 decyzję wydano na budowę biogazowni (zbiornika szczelnie zamkniętego na fermentację odchodów zwierzęcych i odpadów organicznych),
- 2 decyzje wydano na budowę kurnika dla hodowli brojlerów i rozbudowę gospodarstwa pieczarkarskiego,
- 2 decyzje wydano na pawilon handlowo usługowy i na warsztat,
- 1 decyzje wydano na budowę budynku mieszkalno-usługowego,
- 1 decyzję wydano na zalesienie gruntów.

I.7.3. Zamierzenia inwestycyjne miasta.

Uchwała w sprawie przystąpieniu do opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” w obszarze sołectwa Studzionka została podjęta na wniosek Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A., która przekazała informację o planowanej rozbudowie KWK „Pniówek” poprzez udostępnienie i przemysłowe zagospodarowania zasobów w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pawłowice 1”, obejmującego między innymi sołectwo Studzionka.

Rada Miejska w Pszczynie uznała za nieaktualne ustalenia studium dotyczące tego terenu i podjęto kroki dla realizacji zmiany studium w tym zakresie.

Dodatkowo JSW SA KWK Pniówek wniosła o ujęcie zmiany projektowanej lokalizacji szybu VI.

I.8. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

Dla terenu objętego zmianą „Studium...” stan prawny gruntów nieprywatnych określono na podstawie:

- 1) Mapy ewidencji gruntów w skali 1:5000, wykonanej przez Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami – Starostwo Pszczyńskie, datowanej na 07.01.2009r.
- 2) Wykazu właścicieli i władających gruntów, Obręb 0010 – Studzionka, stan na dzień 06.01.2009r.

Własności nieprywatne znajdujące się na terenie sołectwa Studzionka obejmują:

1. Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa,
2. Parafia Katolicka p.w. Wniebowzięcia,
3. Skarb Państwa – Wody,
4. Skarb Państwa – Urząd Miasta i Gminy – Wydział Rolnictwa Gospodarki Żywnościowej i Leśnictwa,

5. Gmina Pszczyna
6. Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa – Osoby prywatne,
7. Gmina Pszczyna – Kółko Rolnicze z siedzibą w Studzionce,
8. Gmina Pszczyna – Miejski Ośrodek Rekreacji i Sportu w Pszczynie,
9. Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Rybne,
10. Parafia Ewangelicko – Augsburska w Studzionce,
11. Skarb Państwa – Główny Urząd Geodezji i Kartografii Warszawa,
12. Skarb Państwa – Gmina Pszczyna,
13. Skarb Państwa – Starosta Pszczyński,
14. Skarb Państwa – Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej – Gliwice, Rejon Eksploatacji Pszczyna,
15. Skarb Państwa – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach,
16. Skarb Państwa – Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej, Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej – Gliwice Rejon Eksploatacji Pszczyna,
17. Skarb Państwa – Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Katowice,
18. Urząd Miasta i Gminy – Państwowy Fundusz Ziemi,
19. Skarb Państwa – Rejon Dróg Publicznych,
20. Skarb Państwa – Urząd Miasta i Gminy – Wydział Gospodarki Terenami i Ochrony Środowiska,
21. Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Kobiór,
22. Skarb Państwa – Urząd Miasta i Gminy – Rowy Publiczne,
23. Gmina Pszczyna – Spółdzielnia Handlowa,
24. Gmina Pszczyna – Ludowy Klub Sportowy Studzionka,
25. Skarb Państwa,
26. Osoby Prywatne – Fundacja „AGAPE” Jastrzębie Zdrój,
27. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa – osoby prywatne,
28. Skarb Państwa – Administracja Mienia Niezagospodarowanego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – osoby prywatne,
29. Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych – osoby prywatne,
30. Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Kobiór – osoby prywatne,
31. Powiat Pszczyński,
32. Województwo Śląskie,
33. „EPS INVESTMENT” Sp. z o.o. Katowice,
34. Skarb Państwa – Marszałek Województwa Śląskiego.

Pozostałe grunty na terenie sołectwa Studzionka stanowią własność prywatną.

I.9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

- 1) Na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody na terenie objętym zmianą „Studium...” występują objęte ochroną prawną pomniki przyrody. Z rejestru pomników przyrody na terenie gminy Pszczyna ustanowionego na mocy ustawy o ochronie przyrody zlokalizowano:
 - a) dąb szypułkowy – pojedynczy Czarne Doły (orzeczenie nr 00154 o uznaniu z pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 23.10.1958 r nr LO13b/37/58, nr rejestracyjny 71,
 - b) dąb szypułkowy – pojedynczy Czarne Doły (orzeczenie nr 00154 o uznaniu z pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 23.10.1958 r nr LO13b/37/58, nr rejestracyjny 72,
 - c) dąb szypułkowy (2szt.) – grupa jednogatunkowa, położony przy ul. Powstańców 111 (Decyzja nr 219 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 05.09.1961r. nr OP-b/43/61), nr rejestracyjny 99,

- d) aleja jednogatunkowa – dęb szypułkowy (38 szt.) przy PGR Stenclówka (Decyzja nr 220 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 05.09.1961r. nr OP-b/44/61), nr rejestracyjny 100,
- 2) Na terenie objętym zmianą „Studium...” występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) wymienione w pkt. II.4.
- 3) Na terenie objętym zmianą „Studium...” nie występują:
 - a) obiekty infrastruktury obronnej i obrony cywilnej
 - b) zagrożenia powodzią.

I.10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.

Na terenie objętym zmianą „Studium...”, w obrębie stoków naturalnych nie występują warunki do tworzenia się osuwisk (osuwania się mas ziemnych) w rozumieniu art.17 Ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717).

I.11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.

I.11.1. Złoża kopalin

Na terenie objętym zmianą „Studium...” według „Opracowania ekofizjograficznego dla gminy Pszczyna” sporządzonego przez P.P.S.U. i R. „Terplan” w 2009r., w budowie geologicznej terenu biorą udział utwory czwartorzędowe, trzeciorzędowe i karbońskie. Warstwy karbońskie reprezentowane są przez warstwy orzeskie, rudzkie i siodłowe. Wykształcone są w postaci iłowców i piaskowców. Przewarstwione są mułowcami oraz pokładami węgla, których miąższość wynosi około 3,0 m do 0,6 m. Występują tu udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Pawłowice” i „Pawłowice 1” na głębokości 600m-1300m.

I.11.2. Zasoby wód podziemnych.

Zasoby wód podziemnych są ściśle związane z utworami czwartorzędowymi Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP)Q,, - Rejon Małej Wisły, w obrębie którego wydzielono Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) – Q/10 Pszczyna, który nie obejmują swym zasięgiem obszaru sołectwa Studzionka.

I.12.WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Obszar objęty zmianą „Studium” położony jest w chwili obecnej poza terenami górnictwami⁹.

W obszarze planuje się prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego i metanu w projektowanym obszarze górnictw „Pawłowice 1” przez JSW S.A. KWK Pniówek.

⁹ Pismo OUG z dnia 27 .11.2008r L.dz. RYB/511/0019/08/11036/ZR

I.13.STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

I.13.1. Głównym ciągiem komunikacyjnym łączącym Centrum Pszczyny od ul. Żorskiej w kierunku Pawłowic jest przebiegająca południkowo, równoległe do Potoku Studzionka droga wojewódzka Nr 933 ulica Wodzisławska, dla której ZDW w Katowicach¹⁰ wnioskuje o zachowanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dla klasy „G”.

Pozostałe drogi to ulice dojazdowe: ul. Jedności biegnąca na południe w kierunku sołectwa Wisła Mała, oraz ul. Brzozowa przebiegająca od ul. Wodzisławskiej w kierunku sołectwa Wisła Wielka.

Drogi dojazdowe przebiegające równoległe do ulicy Wodzisławskiej, skupiające wzdłuż swych przebiegów zabudowę mieszkaniową, są to: ul. Robotnicza, ul. Karola Miarki, ul. Powstańców Śląskich i ul. Wieczorka.

I.13.2. Elektroenergetyka

Przez teren sołectwa Studzionka przechodzą trasy napowietrznych linii wysokiego napięcia:

- dwutorowej 220 kV relacji Bieruń – Komorowice, Czeczott – Moszczenica
- jednotorowej 110 kV relacji Pawłowice – Strumień.

Linie te mają charakter przesyłowy i nie biorą bezpośredniego udziału w gospodarce energetycznej analizowanego terenu.

Linia 220kV pozostaje w eksploatacji Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Południe SA. w Katowicach natomiast linia 110kV jest własnością Vattenfall Distribution Poland S.A. w Gliwicach.

Zamierzenia inwestycyjne PSE przewidują budowę linii 400/400/220kV, która na terenie Gminy Pszczyna ma przebiegać częściowo po trasie istniejącej ww. linii 220kV.

Dla planowanej linii 400/400/220kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii).

Vattenfall S.A. nie planuje na terenie Studzionki budowy linii i urządzeń wysokiego napięcia.

Bezpośrednią obsługę odbiorców zapewnia układ sieci średnich i niskich napięć, rozbudowany w oparciu o GPZ -ty 110/20kV zlokalizowane poza analizowanym terenem. Układ sieci średnich i niskich napięć tworzy 21 stacji transformatorowych 20/1 kV zasilanych liniami napowietrznymi 20 kV oraz sieci rozdzielcze napowietrzne i kablowe niskiego napięcia do 1kV a także sieci napowietrzne i kablowe oświetlenia ulicznego.

W przypadku znacznego wzrostu zapotrzebowania mocy elektrycznej przez odbiorców istnieją techniczne możliwości rozbudowy systemu o nowe stacje transformatorowe 20/1 kV oraz linie zasilające 20 kV i 1 kV .

I.13.3. Telekomunikacja i radiokomunikacja.

Na terenie sołectwa Studzionka zlokalizowane są urządzenia i linie telekomunikacyjne telefonii stacjonarnej, będące własnością Telekomunikacji Polskiej S.A.

Istniejący system telekomunikacyjny jest w dobrym stanie technicznym, zapewniając bogatą ofertę usług obecnym i przyszłym klientom.

Istnieją możliwości zwiększenia zasięgu obsługi, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego infrastruktury telekomunikacyjnej.

Obecnie na analizowanym terenie nie ma stacji bazowych telefonii komórkowej.

Operator Play planuje w przyszłości budowę stacji bazowej, na analizowanym terenie wyznaczono obszar poszukiwań dla jej lokalizacji.

¹⁰ Pismo ZDW w Katowicach z dnia 11.12.2008r nr WDU/BKOR/7323/I-290/13825/08

Polska Telefonii Cyfrowa sp. z o.o. planuje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej-wieży o wysokości 40 - 50m przy ulicy Wodzisławskiej nr 26, Kółko Rolnicze.

I.13.4. Zaopatrzenie w wodę

Przez teren objęty opracowaniem nie przebiegają sieci uzbrojenia podziemnego wymagające zachowania odpowiednich stref ochronnych.

Sołectwo Studzionka zaopatrywane jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Goczałkowicach i w Strumieniu.

Główne wodociągi zaopatrujące teren objęty planem:

- Ø 150 mm z sołectwa Brzeźce
- Ø 200 mm z sołectwa Wiśla Wielka
- Ø 200 mm z gminy Pawłowice – połączenie zamknięte.

Rozdzielcza sieć wodociągowa tworzy układ pierścieniowy. Przebiega w ulicach Powstańców Śląskich, Wieczorka, Robotniczej, Jedności i Jordana.

Sieć wodociągowa jest w złym stanie technicznym. Wykonana z rur żeliwnych i stalowych a miejscami z rur azbestocementowych wymaga sukcesywnej wymiany.

Kolonia Hunter zaopatrywana jest w wodę z sieci wodociągowej sołectwa Minerów.

I.13.5. Odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych oraz roztopowych

Teren objęty zmianą studium nie posiada kanalizacji sanitarnej ani deszczowej. Ścieki komunalne gromadzone są w osadnikach przydomowych. Odbiornikiem ścieków komunalnych jest oczyszczalnia ścieków w sołectwie Wiśla Wielka.

Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest Potok Studzionka, będący dopływem rzeki Pszczyńki. Na granicy z sołectwem Wiśla Wielka, w sąsiedztwie zbiornika łąka, usytuowana jest przepompownia wód opadowych z odwodnienia sołectwa Wiśla Wielka.

I.13.6. Zaopatrzenie w gaz

Teren objęty opracowaniem jest zaopatrywany w gaz średniego ciśnienia.

Sieć jest w dobrym stanie technicznym. Może stanowić źródło zaopatrzenia w gaz potencjalnych odbiorców.

I.13.7. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie sołectwa Studzionka opiera się o funkcjonowanie Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Pszczyzna.

Wywóz odpadów komunalnych i wielkogabarytowych odbywa się dwa razy w miesiącu w wyznaczone dni i gromadzone są na stacji segregacji odpadów (Centralny Punkt Selekcji Gromadzonych Odpadów).

W porozumieniu z sąsiednimi gminami prowadzony jest wywóz odpadów komunalnych poza teren powiatu pszczyńskiego na składowisko centralne w Knurowie.

Zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych objętych jest ok. 86% mieszkańców. Selektywna zbiórka odpadów komunalnych obejmuje:

- surowce wtórne
- odpady wielkogabarytowe
- odpady remontowe
- odpady paleniskowe
- odpady opakowaniowe
- odpady niebezpieczne.

Ze strumienia odpadów komunalnych wydzielane zostają odpady niebezpieczne – segregacja u źródła. Zbiórka odbywa się systemem „akcyjnym”.

I.14.ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Na terenie objętym zmianą „Studium...” nie występują zadania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 48 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego¹¹ (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004r.

¹¹ pismo Wicemarszałka Województwa Śląskiego z dnia 08.12.2008 nr SP.RP.7323-582/2008

II.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

II.1. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

W oparciu o przeprowadzone analizy uwarunkowań i weryfikację dokumentów strategicznych ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- 1) ochrona środowiska poprzez:
 - a) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) ochronę sieci rowów melioracji szczegółowej i rowów kanalizacji deszczowej,
 - c) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
 - d) ochronę lasów i zadrzewień śródpolnych,
 - e) ochronę terenów rolnych,
 - f) ograniczenie skutków prognozowanej eksploatacji górniczej,
 - g) ochronę złóż surowców mineralnych.
- 2) budowa i przebudowa systemów infrastruktury technicznej, poprzez:
 - a) remonty i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej
 - c) budowę systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych
 - d) rozbudowę sieci zaopatrzenia w gaz,
 - e) rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji, stacjonarnej i komórkowej.
- 3) utrzymanie atrakcyjności inwestycyjnej sołectwa poprzez;
 - a) wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
 - b) wyznaczenie terenów pod działalności produkcyjne i usługowe,
 - c) wyznaczenie terenów rekreacyjnych i sportowych.

II.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

Na przyjęte kierunki i określone poniżej zasady zagospodarowania sołectwa Studzionka najistotniejszy wpływ mają zidentyfikowane warunki lokalne oraz możliwość prowadzenia w przyszłości eksploatacji złóż węgla kamiennego pod sołectwem Studzionka. Zmiany w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów obejmują:

- 1) wyłączenie z zabudowy doliny Potoku Studzionka,
- 2) umiarkowany rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zabudowy usługowej wzdłuż istniejących ulic i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) utrzymanie i uzupełnienie istniejących terenów zabudowy usługowej, w tym związanej z obsługą rolnictwa i produkcyjno- usługowej oraz zabudowy zagrodowej,
- 4) przekształcenie terenów byłych ośrodków produkcji rolniczej „Stenclówka” i „Adelajda” w tereny zabudowy usługowej ze wskazaniem na rekreację i wypoczynek,
- 5) utrzymanie istniejących terenów lasów i zadrzewień śródpolnych,
- 6) ochronę terenów rolnych dla dalszego wykorzystania produkcyjnego rolniczego,
- 7) rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej i zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną,
- 8) budowę systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- 9) rozbudowę istniejącego układu dróg w miarę rozwoju budownictwa o nowe ulice dojazdowe i wewnętrzne,
- 10) w przypadku podjęcia eksploatacji węgla kamiennego:
 - a) utworzenie w centrum Sołectwa Studzionka obszaru o ograniczonych wpływach eksploatacji górniczej nie przekraczających II kategorii szkód górniczych,
 - b) dopuszczenie na pozostałych obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy wpływów nie przekraczających III kategorii szkód górniczych,

- c) w miarę postępu eksploatacji budowę systemu zabezpieczeń i infrastruktury chroniącej zabudowę i dolinę Potoku Studzionka przed powstawaniem zalewisk

II.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.

II.3.1. Ustala się, że tereny objęte uchwalonymi m.p.z.p. zostaną zagospodarowane zgodnie z przyjętymi w nich wskaźnikami i parametrami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

II.3.2. Tereny wyznaczone w studium

Dla realizacji przyjętych kierunków polityki przestrzennej wyznaczono ukształtowane i projektowane tereny o dominującym zagospodarowaniu oraz przeznaczeniu, obejmujące:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej ukształtowane i projektowane - **MU**
- 2) tereny zabudowy usługowej na działkach wydzielonych ukształtowane i projektowane - **U**
- 3) tereny zabudowy usługowej sportu - **US**
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - **P**
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - **PU**
- 6) tereny ośrodków produkcji gospodarki ogrodniczej - **RG**
- 7) tereny ośrodków produkcji gospodarki leśnej - **RL**
- 8) tereny cmentarzy ze strefa sanitarną - **ZC**
- 9) lasy - **L**
- 10) tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej - **R**
- 11) tereny wód powierzchniowych - **WS**
- 12) cieki wodne- **WSp**
- 13) tereny komunikacji : dróg publicznych klasy ulic: główna **KDG1/2**, zbiorcza **KDZ1/2**, lokalna **KDL1/2** i dojazdowa **KDD1/2**, parkingi - **KS**, trasy rowerowe
- 14) tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, obiekty i urządzenia gazownictwa – **G**, obiekty i urządzenia wodociągów – **W**, stacja bazowa,
- 15) tereny wyłączone z zabudowy

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, można skonkretyzować w m.p.z.p. z uwzględnieniem warunków terenowych, prawnych, technicznych oraz obowiązujących przepisów odrębnych.

II.3.3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej ukształtowane i projektowane - MU

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) parkingi,
 - g) drogi publiczne,
 - h) drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, ciągi pieszo – jezdne, dojazdy,
 - i) ścieżki rowerowe,
 - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy według zasad określonych w rozdziale VI ust.4. do ust.10.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do zabudowy poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach,
- b) zabudowa jednorodzinna całego kwartału określonego na rysunku studium wraz z zabudową położoną dalej niż druga linia zabudowy, pod warunkiem wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach określonych dla ciągów pieszo - jezdnych łączących drogi publiczne lub zakończonych placem do zawracania,
- c) zabudowa usługowa, która może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, zlokalizowany wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,
- d) usługi nieuciążliwe w ramach lokali użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym stosownie do przepisów odrębnych,
- e) usługi nieuciążliwe w ramach budynków o funkcji usługowej, mieszkaniowo - usługowej,

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- lokalizowania funkcji usługowych w drugiej i dalszej linii zabudowy,
- lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych,
- zakaz gromadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- zakaz lokalizacji zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia wydzielonych miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,

b) Nakazy:

- jako podstawowy rodzaj zabudowy mieszkaniowej ustala się zabudowę jednorodziną wolnostojącą, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową jedynie na terenach wskazanych w m.p.z.p.
- miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI ust.2,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
- utrzymanie standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
- powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

- a) powierzchnia terenów czynnych biologicznie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 40% terenu działki budowlanej,

- b) powierzchnia terenów czynnych biologicznie w zabudowie usługowej minimalna, zgodna z przepisami odrębnymi – zalecane min. 10% terenu działki budowlanej,
- c) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy dachach wielospadowych, a w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się trzecią kondygnację w formie poddasza użytkowego,
- d) zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budownictwa mieszkaniowego min. 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 800 m² dla zabudowy bliźniaczej i min. 600 m² dla zabudowy szeregowej, a działek dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej min. 1500 m²,
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej min. 1 000 m² dla zabudowy wolnostojącej, a działek dla zabudowy usługowej min. 1500 m²,
 - szerokość działek min. 18 m dla zabudowy wolnostojącej, min. 15 m dla bliźniaczej i min. 7 m dla szeregowej, a dla zabudowy usługowej min. 25 m,
- 4) Na terenach **MU** utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową z możliwością dokonywania remontów, rozbudowy i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, agroturystyczne przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami studium oraz z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

II.3.4. tereny zabudowy usługowej na działkach wydzielonych ukształtowane i projektowane -U

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) obiekty budowlane, służące działalności usługowej, wraz z integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi urządzeniami i instalacjami,
 - b) drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej i dojazdu,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji
 - g) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale VI ust.4. do ust.10.
- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem budynków koszarowych, zakładów karnych, budynków zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztów śledczych, zakładów poprawczych, schronisk dla nieletnich.
- 3) Na terenach **U** utrzymuje się istniejące funkcje produkcyjne, składowe i magazynowe, w tym związane z obsługą rolnictwa z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania na inne funkcje usługowe.
- 4) Ograniczenia zagospodarowania:
 - a) Zakazy:
 - zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,

- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.
- b) Nakazy:
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI ust.2,
 - lokalizacja usług nieuciążliwych,
 - obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
 - prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
 - powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- 5) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.
- a) powierzchnia terenów czynnych biologicznie w zabudowie produkcyjno - usługowej minimalna, zgodna z przepisami odrębnymi – zalecane min. 10% terenu działki budowlanej,
 - b) zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej min. 1500 m².
 - szerokość działek dla zabudowy usługowej - min. 25 m.
 - c) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,

II. 3.5. tereny zabudowy usługowej sportu - US

1) Przeznaczenie terenów:

- a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleni urządzona

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- a) obiekty usługowe (w tym rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne) uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej i dojazdu,
- c) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, według zasad określonych w rozdziale VI ust.4. do ust.10.
- d) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów w zieleni

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych bez oczyszczenia,
- zakaz odprowadzania do wód i gruntu wód opadowych i roztopowych brudnych bez podczyszczenia

b) Nakazy:

- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI ust.2,
- partery (przyziemia) obiektów usługowych powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.
- obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
- powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.,

- a) powierzchnia terenów czynnych biologicznie do ustalenia w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy – zalecane min. 30% terenu działki budowlanej,,
- b) wysokość zabudowy do ustalenia w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy,
- c) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych.

II.3.6. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów -P

1) Przeznaczenie terenów:

- a) obiekty budowlane, służące działalności górniczej wraz z integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi urządzeniami i instalacjami,
- b) zieleń urządzona,
- c) parkingi, place manewrowe,
- d) drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale VI ust.4. do ust.10.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

- brak

3) Ograniczenia zagospodarowania:

a) Zakazy:

- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych bez oczyszczenia, oraz wód opadowych i roztopowych bez podczyszczenia

b) Nakazy:

- miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI ust.2.
- obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,

- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych, za wyjątkiem podziemnej eksploatacji węgla kamiennego,
- powstające odpady z działalności produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,

4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.

- a) powierzchnia terenów czynnych biologicznie w zabudowie produkcyjnej - minimalna, zgodna z przepisami odrębnymi - min. 10% terenu działki budowlanej,
- b) dla zabudowy produkcyjnej ustala się maksymalną wysokość budynków zgodnie z ich funkcją i warunkami technologicznymi.

II.3.7. tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PU

1) Przeznaczenie terenów:

- a) obiekty budowlane, służące działalności przetwórczej, składowej, magazynowej i usługowej wraz z integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi urządzeniami i instalacjami,
- b) zieleń urządzona,
- c) parkingi,
- d) drogi publiczne,
- e) drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, ciągi pieszo - jezdne,
- f) ścieżki rowerowe,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale VI ust.4. do ust.10.

2) Dopuszczalne zagospodarowanie:

zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową lub produkcyjną

3) Ograniczenia zagospodarowania:

c) Zakazy:

- zakaz lokalizacji obiektów dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże ponadnormatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,
- zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,

d) Nakazy:

- miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI ust.2.
 - obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
 - prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
 - powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego,
 - minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.
- a) powierzchnia terenów czynnych biologicznie w zabudowie produkcyjnej i usługowej minimalna, zgodna z przepisami odrębnymi – zalecane min. 10% terenu działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się maksymalną wysokość budynków na 10m, liczoną od poziomu terenu do kalenicy lub zbiegu połaci dachowych,
 - c) zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej – min. 1500 m².
 - szerokość działek dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – min. 25 m.

II.3.8. tereny ośrodków produkcji gospodarki ogrodniczej - RG

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy ogrodnicze i sadownicze
 - b) budynki i urządzenia służące produkcji gospodarki - ogrodniczej i sadowniczej,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale VI ust.4. do ust.10.
- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie:
 - a) możliwość zmiany profilu produkcji ogrodniczej oraz jej intensyfikacji,
 - b) działalność ogrodnicza niezwiązana z produkcją roślinną,
 - c) leśne,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
- 3) Ograniczenia zagospodarowania:
 - a) Zakazy:
 - wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej i niezwiązanej z obsługą terenów rolnych za wyjątkiem terenów objętych obowiązującymi m.p.z.p.
 - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

- b) Nakazy:
 - ochrona gleb i wód oraz zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych,
 - utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych.

II.3.9. tereny ośrodków produkcji gospodarki leśnej - RL

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności administracyjno – produkcyjnej związanej z leśnictwem,
 - b) budynki i urządzenia służące produkcji gospodarki leśnej,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale VI ust.4. do ust.10.
- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie:
 - a) leśne,
 - b) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów leśnych,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe.
- 3) Ograniczenia zagospodarowania:
 - b) Zakazy:
 - Wykluczenie innych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z obsługą terenów leśnych
 - c) Nakazy:

Utrzymanie istniejącej funkcji leśniczówki z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania na inne nieuciążliwe funkcje usługowe.
- 4) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.,
 - a) teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi – zalecane min. 10% terenu działki budowlanej,

II. 3.10. tereny cmentarza ze strefą sanitarną -ZC

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) cmentarz parafialny,
 - b) nowe miejsca pochówku,
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie:
 - a) dom przedpogrzebowy,
 - b) kostnica,
 - c) obiekty uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie (kaplica, obiekty administracyjno-usługowe i gospodarcze),
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej według zasad określonych w rozdziale VI ust.4. do ust.10.
- 3) Ograniczenia zagospodarowania
 - a) Zakazy:
 - W strefie sanitarnej zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Nakazy:

- na terenach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków kształtowanie zabudowy zgodnie z wymogami konserwatorskimi.

II. 3.11. lasy - L

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) lasy
 - b) roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów,
 - c) urządzenia obsługi leśnictwa,
 - d) zabudowa mieszkaniowa, towarzysząca nieuciążliwej działalności administracyjno – produkcyjnej związanej z leśnictwem.
- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie (na zasadach określonych w planie urządzenia lasu)
 - a) budynki i budowle służące obronności lub bezpieczeństwu państwa,
 - b) urządzenia służące turystyce, w tym ścieżki piesze i trasy rowerowe,
 - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi – w sytuacjach uzasadnionych funkcjonalnie i przestrzennie.
- 3) Ograniczenia zagospodarowania¹²:
 - a) Zakazy:
 - zakaz innej zabudowy, niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu.

II.3.12. tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej - R

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy polowe,
 - b) łąki i pastwiska,
 - c) budynki i urządzenia służące produkcji gospodarki rolnej,
 - d) zachowania funkcji zieleni nieurządzonej jako składnika podstawowego zasobu przyrodniczego sołectwa
- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie:
 - a) możliwość zmiany profilu produkcji rolnej oraz jej intensyfikacji,
 - b) działalność rolnicza niezwiązana z produkcją roślinną,
 - c) leśne,
 - d) infrastruktura techniczna oraz drogi - dojazdy niezbędne do obsługi terenów rolnych,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) rekultywowanie gruntów do celów uprawowych
 - g) wprowadzenie dodatkowych zadrzewień,
 - h) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Ograniczenia zagospodarowania:
 - a) Zakazy:
 - wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej i niezwiązanej z obsługą terenów,
 - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

¹² Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. z 1992r. nr 67 poz. 337 § 3).

- dokonywania zmian gatunkowych roślinności na terenach o podwyższonej wartości przyrodniczej
- b) Nakazy:
- ochrona gleb i wód oraz zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych,
 - utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych,
 - stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów.

II. 3.13. Wody powierzchniowe i ciek wodne – WS, Wsp

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) Potok Studzionka,
 - b) stawy,
 - c) ciek.
- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie:
 - a) zagospodarowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Potoku Studzionka, cieków oraz stawów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, określonym dla terenów przylegających, z uwzględnieniem nakazu określonego poniżej w pkt. 3a i b oraz pkt.III.3.16 ust.2,
 - b) zagospodarowanie stawów dla celów rekreacyjnych
 - c) zadrzewienia
 - d) budowa systemu zabezpieczeń i infrastruktury chroniącej zabudowę i dolinę Potoku Studzionka przed powstawaniem zalewisk, w związku z postępem eksploatacji górniczej.
- 3) Ograniczenia zagospodarowania:
 - a) Zakazy:
 - zakaz zabudowy, za wyjątkiem zagospodarowania dopuszczalnego
 - ograniczenie wycinki istniejących drzewostanów wzdłuż cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych wyłącznie do celów przeciw powodziowych
 - zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków.
 - b) Nakazy:
 - wyznacza się pasy ochronne wzdłuż potoku Studzionka i cieków o szerokości min. 5,0m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków

II. 3.14. Tereny komunikacji

Przeznaczenie terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów komunikacji określa rozdział V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

II. 3.15. tereny infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, obiekty i urządzenia gazownictwa – **G**, obiekty i urządzenia wodociągów – **W**, stacja bazowa

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) linie elektroenergetyczne ze strefami technicznymi,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) obiekty i urządzenia gazownictwa,
 - d) obiekty i urządzenia wodociągów.

- 2) Dopuszczalne zagospodarowanie i jego ograniczenia określa rozdział VI ust. 4 do 10.

II.3.16. Tereny wyłączone z zabudowy

- 1) Na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska i prawa wodnego ze względu na ochronę doliny Potoku Studzionka i możliwość wystąpienia zalewisk, wskazano na Rysunku nr 2 proponowane do wyłączenia z zabudowy tereny doliny Potoku Studzionka. Wyłączenie to nie dotyczy istniejącej zabudowy.
- 2) Na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska i prawa wodnego wyłącza się z zabudowy pasy ochronne wzdłuż cieków min. 5 m od brzegów oraz zakazuje się grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku.
- 3) Na podstawie przepisów odrębnych wyłącza się z zabudowy pasy technologiczne istniejącej i planowanej budowy linii elektroenergetycznej 400/400/220kV o szerokości 70m (po 35m od osi), w której nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji w ww strefie pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowo uzgodnienia z zarządzającym linią. Ponadto zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu

III.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

III.1. Ochrona przyrody i krajobrazu

- 1) Na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody na terenie objętym zmianą „Studium...” utrzymuje się objęte ochroną prawną pomniki przyrody:
 - a) dąb szypułkowy – pojedynczy Czarne Doły (orzeczenie nr 00154 o uznaniu z pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 23.10.1958 r nr LO13b/37/58, nr rejestracyjny 71,
 - b) dąb szypułkowy – pojedynczy Czarne Doły (orzeczenie nr 00154 o uznaniu z pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 23.10.1958 r nr LO13b/37/58, nr rejestracyjny 72,
 - c) dąb szypułkowy (2szt.) – grupa jednogatunkowa, położony przy ul. Powstańców 111 (Decyzja nr 219 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 05.09.1961r. nr OP-b/43/61), nr rejestracyjny 99,
 - d) aleja jednogatunkowa – dąb szypułkowy (38 szt.) przy PGR Stenclówka (Decyzja nr 220 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 05.09.1961r. nr OP-b/44/61), nr rejestracyjny 100,
- 2) W zamianie studium nie wyznacza nowych obiektów i obszarów do objęcia ochroną prawną w myśl ustawy o ochronie przyrody (Obwieszczenia Marszałka Sejmu RP z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz. 1220),

III.2. Ochrona złóż kopalin

Ustala się objęcie ochroną rozpoznanych złóż kopalin występujących na terenie sołectwa Studzionka obejmujących część złoża „Pawłowice 1”:

- 1) Węgiel kamienny; kat. węgla C1 , C2 według stanu na 31.12.2006r w ilości:
 - zasoby bilansowe - 304 300 tys. ton
 - zasoby poza bilansowe - 100 427 tys. ton
- 2) Metan z węgla kamiennego jako kopalina towarzysząca
 - zasoby bilansowe - 3 257,19 mln. m³ w kat C

III. 3. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.

III.3.1. Zasoby wód podziemnych obejmujące Użytkowy Poziom Wód Podziemnych (UPWP)Q,, - Rejon Małej Wisły, w obrębie którego wydzielono Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) – Q/10 Pszczyzna, nie obejmują swym zasięgiem obszaru sołectwa Studzionka.

III.3.2. Obszar objęty zmianą studium w całości położony jest w zlewni rzeki Pszczyнки, lewobrzeżnego dopływu Wisły.

Wody powierzchniowe obejmują Potok Studzionka, który uchodzi do rzeki Pszczyнки poza granicami sołectwa Studzionka. Potok prowadzi wody z zachodu w kierunku północno – wschodnim oraz Potok Stencilówka wypływający w południowo-wschodniej części terenu sołectwa. Potok prowadzi wody w kierunku północno-wschodnim i uchodzi do Zbiornika Łąka poza granicami terenu.

W granicach obszaru brak jest naturalnych zbiorników wód powierzchniowych, natomiast zlokalizowane we wschodniej części stawy hodowlane są pochodzenia antropogenicznego. Aktualnie dobrze rozbudowana sieć hydrograficzna z techniczną zabudową koryt oraz z licznymi zbiornikami wodnymi sprzyja lokalnej retencji wód.

III.3.3. Ustala się, dla ochrony zasobów wód powierzchniowych:

- 1) zachowanie stref buforowych (lasy i zarośla łąkowe, mokradła, łąki) przy dnach dolin lub łóżyskach potoków w celu ograniczenia dopływu zanieczyszczeń obszarowych i komunikacyjnych,
- 2) systematyczne ograniczanie dopływu zanieczyszczeń z terenów nieskanalizowanych poprzez:
 - a) rozbudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach zabudowanych,
 - b) instalacja urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,
 - c) konserwację i odbudowę rowów melioracyjnych,
 - d) budowę szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości na terenach o rozproszonej zabudowie,
 - e) wypełnianie przez inwestorów nowych lub modernizowanych obiektów czy instalacji wymagań z zakresu ochrony wód,
- 3) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych,
- 4) uzgadnianie jakiegokolwiek kolizji z ciekami lub zbliżenie inwestycji do koryta cieków z zarządzającym tym ciekami.

III.3.4. Obszar sołectwa Studzionka położony jest poza strefą ochronną ujęcia wód powierzchniowych Jeziora Goczałkowice.

III. 4. Ochrona powietrza.

Ustala się, dla ochrony powietrza:

- 1) realizację zadań ograniczenia niskiej emisji określonych w programie ochrony środowiska,
- 2) termomodernizację budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- 3) ograniczanie wzrostu emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza, poprzez optymalizację ruchu drogowego,
- 4) wprowadzenie zasady używania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej i paliw proekologicznych dla przeciwdziałania powstawaniu niskiej emisji; zasada ta powinna być wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych oraz przy stosowaniu zbiorowego ogrzewania.

III. 5. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.

Ustala się dla ochrony środowiska przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym:

- 1) opracowanie mapy akustycznej terenów wzdłuż głównych dróg w sołectwie,
- 2) poprawę jakości nawierzchni dróg,
- 3) sprostanie wymogom aktualnych unormowań prawnych oraz dyrektyw Unii Europejskiej w zakresie ochrony przed wibracjami,
- 4) ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 5) uwzględnienie zagadnień promieniowania niejonizującego na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji lokalizacyjnych dla procesów inwestycyjnych związanych z obiektami będącymi źródłem tego promieniowania,

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

IV.1. Ustalenia ogólne.

Ochronę i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania¹³.

W studium uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru oraz ich otoczenie,
- innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnych ewidencjach np. obiektów o walorach architektonicznych, budowlanych, przemysłowych i obronnych, parków, ogrodów, cmentarzy, krzyży przydrożnych, kapliczek, itp.
- parków kulturowych

oraz proponuje się, w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone w mpzp ustalenia obejmujące ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

IV.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego dotyczące Studzionki.

- 1) W obszarze objętym zmianą Studium nie ustala się zmiany bądź uchylenia decyzji obejmującej ochroną prawną zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr 529/65 z 7.02.1966r.; zabytkowy kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny XIX wraz z założeniem cmentarnym oraz dwa krzyże pokutne z XIV – XVI wieku umieszczone na zewnątrz ogrodzenia cmentarnego (na jednym z krzyży została umieszczona tablica P.S.O.Z.) z XVII w.
- 2) Ustala się przeprowadzenie postępowania w sprawie uchylenie decyzji dla zabytku - nr rejestru 530/65 z 7.02.1966r. budynek mieszkalny XIXw. ul. K.Miarki 8 (budynek nie istnieje).
- 3) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków na prowadzenie przy nich wszelkich prac należy uzyskać pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

IV.3. Obiekty typowane do objęcia gminną ewidencją zabytków

- 1) Ustala się objęcie ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków lub ochronę w m.p.z.p. następujących obiektów i zespołów o walorach zabytkowych:

¹³ Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

- a) park dworski z końca XIX wieku, w złym stanie, bezstylowy. Park można zaliczyć do obiektów o dużym stopniu dewastacji, należy objąć ochroną konserwatorską w istniejących granicach z uwagi na czytelny układ przestrzenny, zachowaną architekturę i układ zieleni¹⁴,
 - b) obiekty zespołu pałacowo – dworsko – parkowego os. Adelajdy, ul. Adelajdy 58: z 1850r., w skład którego wchodzi obiekty: rządcówka, spichlerz, piwnica i lodownia, obora, chlewnia, stodoła i dwa czworaki – są to obiekty bezstylowe, o dużym stopniu dewastacji,¹⁵
 - c) kościół murowany ewangelicki z początku XX w,
 - d) szlak historyczny tzw. „Trakt książęcy” z Pszczyny do Czarnych Dołów,
 - e) szlak ewakuacji więźniów „KL. Auschwitz – Birkenau” w styczniu 1945r.
- 2) Ustala się do objęcia ochroną konserwatorską w m.p.z.p. z zasadą ochrony wszelkich wartościowych historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania następujące krzyże przydrożne i kapliczki przydrożne:
- a) kapliczka przy ul. Jedności 16,
 - b) kapliczka przy ul. Miarki,
 - c) krzyż przy ul. Powstańców Śląskich 25,
 - d) kapliczka przy ul. Miarki 40,
 - e) krzyż przy ul. Powstańców Śląskich 77,
 - f) krzyż przy ul. Powstańców Śląskich 99,
 - g) 3 kapliczki przy ul. Powstańców Śląskich,
 - h) kapliczka przy ul. Powstańców Śląskich 63b,
 - i) kapliczka przy ul. Powstańców Śląskich 21b,
 - j) kapliczka przy ul. Stawowej,
 - k) 3 krzyże przy ul. Wodzisławskiej.
- 3) Ustala się objęcie ochroną konserwatorską w m.p.z.p. dobra kultury współczesnej:
- a) pomnik bohaterów poległych za Ojczyznę, z 1968r.,
 - b) na cmentarzu katolickim zbiorowa mogiła więźniów Oświęcimia.
- 4) Ustalenia określające szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obejmujące układ przestrzenny, formę, kubaturę i porządek architektoniczny przy obiektach i zespołach wymienionych w pkt 1, 2 i 3 objętych i proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, należy zawrzeć w mpzp.
- 5) Ustala się objęcie ochroną konserwatorską w m.p.z.p następując stanowiska archeologiczne w obszarze AZP – 104 - 45¹⁶
- a) stanowisko nr 1:
 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze (1 fragment brzegu, od wewnątrz polewa zielona),
 - ślad osadnictwa - czasy nowożytne (1 fragment dna od wewnątrz polewa żółta, 2 fragmenty brzuśców od wewnątrz polewa żółta),
 - b) stanowisko nr 2:
 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze (1 fragment brzegu, 1 fragment ucha, 3 fragmenty brzuśców),

¹⁴ Wnioski z opracowania „Ewidencja parków i ogrodów w byłym powiecie pszczyńskim i wodzisławskim” z 1978r. opracowanym przez Instytut Kształtowania Środowiska o/Wrocław, Zakład Ochrony Środowiska w Opolu

¹⁵ Dane z karty informacyjnej

¹⁶ Z kart ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

- osada - czasy nowożytnie (2 fragmenty brzegów z zachowaną polewą brunatną na wylewach, 4 fragmenty brzuśców, w tym 2 z zachowaną polewą brunatną).
- 6) Wszelkie prace ziemne w rejonie stwierdzonych stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi i zgłoszone u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.
 - 7) Na pozostałych terenach, w związku z możliwością natrafienia w trakcie prac ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, każda osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane np. głębokie wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, produkcyjnym, itp. jest obowiązana postępować w zakresie ochrony zabytków archeologicznych w procesach inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

V.1. Komunikacja drogowa.

- 1) Utrzymuje się istniejący przebieg drogi wojewódzkiej nr 933 w ciągu ul. Wodzisławskiej jako ulicy klasy głównej G1/2,
- 2) Ustala się przebudowę ulicy Jedności do klasy ulicy zbiorczej Z1/2,
- 3) Ustala się przebudowę następujących ulic do klasy ulicy lokalnej L1/2:
 - a) ul. Powstańców śląskich,
 - b) ulicę łączącą drogę wojewódzką nr 933 z ul. Powstańców Śląskich i dalej przez Stencilówkę do Wisły wielkiej (ul. Brzozowa)
- 4) Pozostałe ulice utrzymuje się jako dojazdowe D1/2,
- 5) Dopuszcza się wyznaczenie w m.p.z.p. nowych dróg publicznych oraz zmianę klasy ulic przyjętą w Studium w uzasadnionych przypadkach.
- 6) Dopuszcza się wyznaczenie w m.p.z.p. nowych ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych i pieszo - jezdnych przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) linie rozgraniczające projektowanych ulic zgodne są z przepisami odrębnymi,
 - b) projektowane ulice w formie sięgacza powinny mieć zapewnioną możliwość zawracania zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych i służb komunalnych
 - c) dopuszcza się odstępstwo od obowiązujących przepisów dotyczących szerokości linii rozgraniczających dla modernizowanych istniejących ulic w zabudowie ukształtowanej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 7) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, nośników reklamowych itp., po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 8) dopuszcza się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w tym szczególnie na terenach przewidywanych szkód górniczych.

V.2. Zasady i warunki lokalizacji parkingów.

- 1) Ustala się lokalizację parkingu przy ul. Jordana,
- 2) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z zabudową jednorodziną w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, w ilości minimum jednego miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych.
- 3) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z usługami, lokalami użytkowymi, budynkami użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Ilość miejsc powinna być dostosowana do

- konkretnej funkcji, lecz nie powinna być mniejsza niż jedno miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego.
- 4) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z zabudową obiektów produkcyjnych w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, w ilości co najmniej jedno miejsce na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa miejsca na zakład.
 - 5) Dopuszcza się korektę powyższych wskaźników w trakcie opracowywania m.p.z.p

V.3. Trasy rowerowe

- 1) Ustala się trasy rowerowe o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym, które zaznaczono na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
- 2) Dopuszcza się uzupełnienie wyznaczonych w Studium tras rowerowych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V.4. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy kierunek zaopatrzenia w wodę sołectwa Studzienka,
- 2) Utrzymuje się przebiegi wodociągów wody technologicznej Ø700/600 w kierunku kopalń ROW oraz Ø400/300 do KWK Krupiński w Suszcu,
- 3) Przewiduje się modernizację rozdzielczej sieci wodociągowej, likwidację długich końcówek wodociągów, zamykając je w pierścieniu,
- 4) Przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę odbiorców na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz funkcje usługowo – produkcyjne. W m.p.z.p. zgodnie z przepisami odrębnymi przewidzieć na sieci wodociągowej armaturę do celów przeciwpożarowych wraz z drogami pożarowymi.

V.5. Odprowadzenie ścieków.

- 1) Utrzymuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w sołectwie Wiśła Wielka,
- 2) Przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej z zastosowaniem kanalizacji grawitacyjnej i ciśnieniowej,
- 3) Dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów nie objętych kanalizacją, do czasu jej wybudowania, do szczelnych zbiorników do czasowego ich gromadzenia,
- 4) Utrzymuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do Potoku Studzionka, i do cieków powierzchniowych. Wskazane jest przeprowadzanie regulacji cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych,
- 5) Utrzymuje się przepompownie wód opadowych odprowadzanych z terenu sołectwa Wiśła Wielka,
- 6) Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych w systemie kanalizacji deszczowej z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, centrum sołectwa, dróg zaliczanych do kategorii wojewódzkich i powiatowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,10ha,
- 7) Przed wprowadzeniem do odbiornika należy je oczyścić w ilości, jako powstałe z opadów o natężeniu co najmniej 151 l / s ha,
- 8) Wody opadowe odprowadzane z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw należy oczyścić w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 min., lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l / s ha,
- 9) Systemy kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w pobliżu terenów rolnych zmeliorowanych nie należy łączyć z systemami melioracyjnymi.

V.6. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) Utrzymuje się dotychczasowe zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci rozdzielczej średniego ciśnienia
- 2) Przewiduje się rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia
- 3) Na terenach stref kontrolowanych gazociągów dopuszcza się możliwość korekty szerokości stref pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sieci

V.7. Zaopatrzenie w ciepło.

Zaleca się promowanie działań popierających:

- a) modernizację urządzeń grzewczych zabudowy indywidualnej w połączeniu z jej termorenowacją,
- b) wymianę urządzeń grzewczych o niskiej sprawności cieplnej na urządzenia o wysokiej sprawności,
- c) wykorzystanie nie tylko gazu, oleju, energii elektrycznej, ale również paliw stałych, paliw ekologicznych, w tym odnawialnych,
- d) zaopatrzenie w ciepło nowej zabudowy wyłącznie z źródeł o wysokiej sprawności energetycznej.

V.8. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- 1) Utrzymuje się lokalizację trasy przesyłowej, dwutorowej linii napowietrznej 220kV relacji Bieruń-Komorowice, Czeczott-Moszczenica i zasilającej, jednotorowej linii napowietrznej 110kV relacji Pawłowice-Strumień,
- 2) Ustala się, dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych PSE w perspektywie około 10-12 lat, budowę napowietrznej linii przesyłowej 400/400/220kV, której trasa, na terenie objętym studium, przebiegać będzie częściowo po trasie istniejącej, dwutorowej linii napowietrznej 220kV relacji Bieruń-Komorowice, Czeczott – Moszczenica. Dla linii rezerwuje się pas technologiczny szerokości 70 m(po 35 m od osi linii),
- 3) Utrzymuje się istniejący system sieci średniego i niskiego napięcia, lokalizację stacji transformatorowych SN/nN oraz trasy napowietrznych i kablowych linii zasilających 21kV i 1kV,
- 4) Ustala się rozbudowę i modernizację systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występującego zapotrzebowania na moc elektryczną o nowe stacje transformatorowe 21/1kV i linie zasilające 21kV i 1kV, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
- 5) Ustala się prowadzenie nowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych bądź ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów. Dopuszcza się inne trasy linii w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi.
- 6) Rozbudowa sieci średnich i niskich napięć, w tym: modernizację linii SN 20kV od słupa nr 9828 do słupa nr 9848 w Stęclówce.

V.9. Telekomunikacja.

Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej,
- 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
- 3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych,

- prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych z zastrzeżeniem, że eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
 - 5) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

V.10. Gospodarka odpadami.

- 1) Przyjmuje się kierunki gospodarowania odpadami określone w Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Pszczyna.
- 2) Utrzymuje się kontynuację wdrażania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców oraz objęcie ich zorganizowaną zbiórką odpadów.
- 3) Przyjmuje się selektywne gromadzenie odpadów powstających z działalności usługowej w odpowiednich pojemnikach. Sposób czasowego ich przechowywania powinien zabezpieczać je przed infiltracją wód opadowych.
- 4) Zaleca się prowadzenie inwentaryzacji i unieszkodliwiania urządzeń, elementów budowli zawierających substancje niebezpieczne oraz organizowanie zbiórki urządzeń elektrycznych i elektronicznych wycofanych z eksploatacji.
- 5) Nie przewiduje się możliwości lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów oraz lokalizacji zakładów odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenie sołectwa Studzionka.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO¹⁷ O ZNACZENIU LOKALNYM.

Za inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się zadania wynikające z Planu Rozwoju Lokalnego:¹⁸

- 1) W zakresie gospodarki wodno-ściekowej - Zadania komplementarne oraz uzupełniające do projektu pn. „Ochrona wód Jeziora Goczałkowskiego, Zbiornika Łąka oraz zlewni rzeki Pszczynki”. Realizacja projektów budowy kanalizacji oraz modernizacji sieci wodociągowej m.in. na terenach nieobjętych obecnie realizacją projektu.
- 2) W zakresie infrastruktury sportowej i turystycznej - Modernizacja terenów przyszkolnych – część sołectwa.

VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

- 1) Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA w Warszawie przewidują przebudowę istniejącej linii dwutorowej 220kV Bieruń – Komorowice / Czeczott – Moszczenica na linie dwutorowe 400/400/220kV, która na terenie Gminy Pszczyna ma przebiegać częściowo po trasie istniejącej ww. linii 220kV. Dla planowanej linii 400/400/220kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii).
- 2) PKE grupa Tauron przewiduje zmianę trasy przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Elektrownia Łaziska – do wcięcia w nowoprojektowaną linię 400 kV Buczyna – Podborze
- 3) PKE grupa Tauron przewiduje budowę rurociągu tłoczego wody technologicznej dla obiektów chłodzących i celów technologicznych „Elektrowni Łaziska” ze

¹⁷ Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity – Dz.U. z 2004r. nr 261 poz. 2603) art. 6.

¹⁸ Plan Rozwoju Lokalnego dla Gminy Pszczyna na lata 2007-2013

zbiornika „Łąka”, zgodnie z wariantem I przebiegu trasy- rysunek S1-5503 „Plan sytuacyjny wariantowych tras rurociągu wody ze zbiornika Łąka do Elektrowni Łaziska wg analizy”, jako alternatywne zaopatrzenie elektrowni Łaziska w nowe źródło wody.

VIII.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

VIII.1. Tereny górnicze

- 1) Obszar objęty zmianą „Studium” położony jest w chwili obecnej poza terenami górniczymi¹⁹.
- 2) W obszarze planuje się prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego i metanu w projektowanym obszarze górniczym „Pawłowice 1” przez JSW S.A. KWK Pniówek.
- 3) Zgodnie z obowiązującymi przepisami opracowania m.p.z.p. wymagać będzie proponowany teren górniczy „Pawłowice 1” po jego ustanowieniu.

VIII.2. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości.

- 1) Nie wyznacza się terenów do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na scalenia i podział nieruchomości.
- 2) Dopuszcza się wyznaczenie terenów wymagających scalenia i wtórnego podziału w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 3) Proponuje się, aby postępowaniem scaleniowym poprzedzić realizację zabudowy na wyznaczonych nowych terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.
- 4) Podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) w miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów nie objętych scaleniem (na zasadzie wspólnego dojazdu),
 - b) uwzględnić obsługę komunikacyjną drogami publicznymi terenów w drugiej i następnych liniach zabudowy,
 - c) maksymalnie ograniczyć obsługę komunikacyjną terenów w drugiej linii zabudowy za pomocą służebności przejazdu przez działki w pierwszej linii zabudowy oraz nie dopuścić do obsługi komunikacyjnej za pomocą służebności przejazdu terenów poza drugą linią zabudowy,
 - d) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - e) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
 - f) umożliwić prowadzenie sieci wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych,
 - g) ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa zgodnie z przepisami odrębnymi²⁰,
 - h) zapewnić nowo wyznaczonej działce budowlanej dostęp do drogi publicznej,
- 5) Szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.

¹⁹ Pismo OUG z dnia 27 .11.2008r L.dz. RYB/511/0019/08/11036/ZR

²⁰ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999r nr 43 poz. 430)

VIII.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W oparciu o uwarunkowania i ustalenia studium, nie wyznacza się obszarów, na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

VIII.4. Obszary przestrzeni publicznych.

- 1) Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.
- 2) Dopuszcza się wyznaczanie obszarów przestrzeni publicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

IX.1. Plany uchwalone.

Dla sołectwa Studzionka zostały opracowane i obowiązują 2 zmiany planu ogólnego:

- 1) Zmiany fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pszczyna w obszarze sołectwa Studzionka" zatwierdzone Uchwałą nr 312/2000 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 28.06.2000r.
- 2) Zmiany fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pszczyna, planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piasek i fragmentów planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Otoczenia Zbiornika Łąka położonych na terenach sołectw: Jankowice, Studzienice, Piasek, Czarków, Wisła Wielka, Wisła Mała, Studzionka, Łąka, Poręba, Brzeźce, Rudołtowice, Ćwiklice" zatwierdzone Uchwałą nr 564/01 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 28.02.2001r.

IX.2. Plany proponowane.

Ze względu na konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze cały obszar sołectwa wymagać będzie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

X.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- 1.1. Wyznaczone na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” tereny rolnicze utrzymuje się jako rolniczą przestrzeń produkcyjną obejmująca kompleksy użytków rolnych. W granicach sołectwa Studzionka oraz całej gminy występują gleby typu lessowego o wysokiej klasie bonitacji. Wg skali opracowanej przez IETU w Katowicach są zakwalifikowane do strefy „A”, a więc nie mających żadnych przeciwwskazań w uprawach roślin spożywczych.
- 1.2. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przeznaczonych do prowadzenia produkcji roślinnej ustala się następujące sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) prowadzenie rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego,
 - b) utrzymanie ekstensywnych łąk i pastwisk i zieleni nieurządzonej
 - c) prowadzenie działalności ogrodniczej i sadowniczej
 - d) ochrona gleby i wód,
 - e) tworzenie stref buforowych.

- 1.3. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą być przeprowadzone scalenia i wymiana gruntów w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi²¹.
- 1.4. Jako niezgodne z polityką przestrzenną należy traktować wszelkie propozycje wtórnego podziału nieruchomości, za wyjątkiem podziałów nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne określonych w przepisach odrębnych,
- 1.5. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującej kompleksy użytków rolnych zakazuje się wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem wymienionej w ust.II.3.12. i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

X.2. Leśna przestrzeń produkcyjna.

- 2.1. Na obszarze sołectwa Studzionka leśna przestrzeń produkcyjna obejmuje głównie lasy państwowe.
- 2.2. Zasady prowadzenia gospodarki leśnej mają zapewnić zagospodarowanie i ochronę lasów w drodze:
 - 1) kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
 - 2) ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasów ochronnych,
 - 3) ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najślabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywni i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej oraz dróg gminnych (za wyjątkiem pasów o szerokości 50m przyległych do dróg),
 - 4) zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.
- 2.3. W m.p.z.p. do dolesienia mogą być przeznaczony tereny gruntów rolnych o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.

XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, OSUWANIA MAS ZIEMNYCH ORAZ ODDZIAŁYWANIA SZKÓD GÓRNICZYCH.

XI.1. Zagrożenie powodziowe

- 1) Na obszarze objętym zmianą studium nie ma wyznaczonych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
- 2) Mogą wystąpić krótkotrwałe podtopienia w dolinie Potoku Studzionka i jego dopływów w przypadku wystąpienia opadów nawałnych.
- 3) W przypadku podjęcia eksploatacji węgla kamiennego mogą wystąpić zalewiska – tereny wymagające stałego odwadniania, wskazane na rysunku studium.

XI.2. Szkody górnicze²²

- 1) Przewidywana do 2051 eksploatacja górnicza węgla kamiennego przez KWK „Pniówek” może spowodować na terenie sołectwa skutki w postaci osiadań powierzchni terenu od 0,25m do 5,5 m w rejonie Potoku Studzionka i max. do 6,0 m w północno zachodniej jego części.
- 2) Skutkiem eksploatacji będą deformacje powierzchni terenu osiągające IV kategorię przydatności pod zabudowę.

²¹ Ustawa z dnia 26 marca 1982r. o scaleniu i wymianie gruntów- tekst jednolity (Dz. U. z 2003r. nr 178 poz.1749)

²²Ocena wpływu projektowanej w PZZ „Pawłowice 1” eksploatacji węgla kamiennego do roku 2051 wraz z koncepcją czasowo przestrzenną profilaktyki budowlanej obejmującej likwidację przewidywanych podstopień i zalewisk w rejonie sołectwa Studzionka wraz z profilem podłużnym kanału Studzionka i pomiarem zwierciadła wody w studniach gospodarskich w sąsiedztwie cieku - opracowana przez PIWG „GWAREK” Sp. z o.o., luty 2008 r

- 3) Analiza stanu istniejącego i prognozowanych obniżeń wykazała możliwość powstawania zalewisk w dolinie Potoku Studzionka i jego dopływów. Aktualnie ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne (płytko zalegające wody) tereny te wykorzystywane są jako łąki, odwadniane systemem melioracji. Prognozowane obniżenia rzędu 2,0 -3,5m wymagać będą zmiany:
 - a) systemu układu melioracji w przeciwnym wypadku istnieje możliwość zniszczenia terenów leśnych (lasu Remiza Hetmaniok),
 - b) budowy systemu odwadniania doliny Potoku Studzionka,
 - c) zmiany systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z grawitacyjnego na ciśnieniowy.
- 4) Koszty zmniejszania wartości nieruchomości oraz uciążliwości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.
- 5) Dopuszcza się w wyznaczonym obszarze ograniczonych wpływów określonym na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) wpływy II kategorii, a na pozostałych obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy wpływy nie przekraczające III kategorii szkód górniczych.

XI.3. Zagrożenia osuwaniem mas ziemnych

Na terenie objętym zmianą w studium w obrębie stoków naturalnych nie występują warunki do tworzenia się osuwisk (osuwania się mas ziemnych) w rozumieniu art.17 Ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz.717).

XII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

W obszarze objętym zmianą studium wyznacza się granicę obszaru o ograniczonych wpływach eksploatacji górniczej, nie przekraczających II kategorii, wskazaną na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego), obejmującą:

- a) obiekty do objęcia ochroną:
 - kościół murowany ewangelicki z początku XX w,
 - zabytkowy kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny XIX,
- b) istniejącą i projektowaną zabudowę położoną pomiędzy ul. Wodzisławską i ul. Robotnicza, pomiędzy częścią ul. Wieczorka, częścią ul. Jedności i ul. Jordana oraz częścią ul. Powstańców Śląskich.

XIII.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.

W obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

XIV. TERENY ZAMKNIĘTE I OBSZARY PROBLEMOWE.

XIV.1. Tereny zamknięte.

W obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte

XIV.2.Obszary problemowe.

- 1) Obszary problemowe w przypadku podjęcia eksploatacji węgla kamiennego mogą obejmować:
 - a) obszary zagrożone zalewiskami wymagające przeprowadzenia rozpoznania i określenia rodzaju zabezpieczenia przed rozpoczęciem inwestycji,
 - b) obszary występowania wpływów eksploatacji górniczej, dla których przed wprowadzeniem zabudowy lub prowadzeniem działalności inwestycyjnej wymagane jest uwzględnienie aktualnych informacji o przewidywanych

czynnikach geologiczno-górnicych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górnicy, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górnicy i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Ustala się, że obszary problemowe zostaną wyznaczone w mpzp w przypadku utworzenia obszaru i terenu górnicy „Pawłowice 1” lub w przypadku innych potrzeb.

XV. SŁOWNIK POJĘĆ.

- 1) **budynek zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny,
- 2) **budynek gospodarczy** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,
- 3) **budynek mieszkalny** - należy przez to rozumieć: budynek mieszkalny wielorodzinny lub budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 4) **budynek mieszkalny jednorodzinny**- należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 5) **działka budowlana** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
- 6) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć, drogi, urządzenia i przewody, o których mowa w art.143 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. nr 261 poz. 2603),
- 7) **powierzchnia sprzedaży sklepów** - należy rozumieć jako powierzchnię handlową i usługową liczone łącznie,
- 8) **teren biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **poziom terenu** - należy przez to rozumieć przyjętą w projekcie rzędną terenu w danym miejscu działki budowlanej,
- 10) **rehabilitacja** - to przywracanie poprzedniej wartości obiektów lub przestrzeni obejmujące działania techniczne i w szczególności społecznie ukierunkowane na przebudowę struktury społecznej przestrzeni miejskiej lub jej części dla powstrzymania procesu degradacji technicznej poprzez wtórną do niej degradację społeczną przestrzeni lub jej części
- 11) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę usługową użyteczności publicznej - budynek lub funkcję, przeznaczoną na potrzeby administracji publicznej, kultury, kultu religijnego, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu (na zasadach określonych w mpzp), gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, w tym hotele, motele, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny,
- 12) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji

- nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku,
- 13) **zabudowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 14) **zabudowa mieszkaniowo - usługowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową, dla której obowiązują wymienione w ust. II.3.3. pkt 3a zakazy.
- 15) **przedsięwzięcia uciążliwe** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów, za wyjątkiem:
- a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych
- 16) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający postanowienie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana.

XVI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. WPROWADZENIE

Obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” przyjęty został uchwałą nr XLVI/280/97 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 12 marca 1997r. Studium sporządzone zostało na podstawie art.6 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139).

Celem opracowania niniejszej zmiany studium jest korekta polityki przestrzennej wynikająca z aktualnych potrzeb, powstałych po uchwaleniu obowiązującego Studium, polegająca na dokonaniu zmiany pojedynczych ustaleń w obowiązującym Studium (§8 ust.1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium) przez uwzględnienie uwarunkowań określonych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyznaczeniu nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Studzionka, wynikających z wystąpienia w tym obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW.

2.1 Kierunki zmian ustalono na podstawie analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w oparciu o wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego, dotyczące możliwości ochrony zabudowy przed skutkami projektowanej eksploatacji górniczej i weryfikację dokumentów strategicznych, zgodnie z zakresem określonym w ustawie o pizp.

2.2. Ustalono następujące kierunki polityki przestrzennej:

- 1) ochrona środowiska poprzez:
 - a) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) ochronę sieci rowów melioracji szczegółowej i rowów kanalizacji deszczowej,
 - c) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
 - d) ochronę lasów i zadrzewień śródpolnych,
 - e) ochronę terenów rolnych,
 - f) ograniczenie skutków prognozowanej eksploatacji górniczej,
 - g) ochronę złóż surowców mineralnych.
- 2) budowa i przebudowa systemów infrastruktury technicznej, poprzez:
 - a) remonty i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej
 - c) budowę systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych
 - d) rozbudowę sieci zaopatrzenia w gaz,
 - e) rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji, stacjonarnej i komórkowej.
- 3) utrzymanie atrakcyjności inwestycyjnej sołectwa poprzez;
 - a) wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
 - b) wyznaczenie terenów pod działalność produkcyjną i usługową,
 - c) wyznaczenie terenów rekreacyjnych i sportowych.

2.3. Struktura przestrzenna

Realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego wiąże się ze zmianami w strukturze przestrzennej gminy.

W związku z warunkami terenowymi i możliwością prowadzenia w przyszłości eksploatacji złóż węgla kamiennego pod sołectwem Studzionka ustala się:

- 1) wyłączenie z zabudowy doliny Potoku Studzionka,
- 2) umiarkowany rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zabudowy usługowej wzdłuż istniejących ulic i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) utrzymanie istniejących terenów zabudowy usługowej i produkcyjno- usługowej,
- 4) przekształcenie terenów byłych ośrodków produkcji rolniczej „Stenclówka” i „Adelajda” w tereny zabudowy usługowej ze wskazaniem na rekreację i wypoczynek,
- 5) utrzymanie istniejących terenów lasów i zadrzewień śródpolnych,
- 6) ochronę terenów rolnych dla dalszego wykorzystania produkcyjnego,
- 7) rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej i zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną,
- 8) budowę systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- 9) rozbudowę istniejącego układu dróg w miarę rozwoju budownictwa o nowe ulice dojazdowe i wewnętrzne,
- 10) w przypadku podjęcia eksploatacji węgla kamiennego:
 - a) utworzenie w centrum Sołectwa Studzionka obszaru o ograniczonych wpływach eksploatacji górniczej nie przekraczających II kategorii szkód górniczych,
 - b) dopuszczenie na pozostałych obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy wpływów nie przekraczających III kategorii szkód górniczych,
 - c) w miarę postępu eksploatacji budowę systemu zabezpieczeń i infrastruktury chroniącej zabudowę i dolinę Potoku Studzionka przed powstawaniem zalewisk

2.4. Przeznaczenie terenów oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

Dla realizacji kierunków i celów polityki przestrzennej, wyznaczono ukształtowane i projektowane tereny o dominującym zagospodarowaniu oraz przeznaczeniu, obejmujące:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej ukształtowane i projektowane - **MU**
- 2) tereny zabudowy usługowej na działkach wydzielonych ukształtowane i projektowane - **U**
- 3) tereny zabudowy usługowej sportu - **US**
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - **P**
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - **PU**
- 6) tereny ośrodków produkcji gospodarki ogrodniczej - **RG**
- 7) tereny ośrodków produkcji gospodarki leśnej - **RL**
- 8) tereny cmentarzy ze strefa sanitarną - **ZC**
- 9) lasy - **L**
- 10) tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej - **R**
- 11) tereny wód powierzchniowych - **WS**
- 12) ciek wodny - **WSp**
- 13) tereny komunikacji : dróg publicznych klasy ulic: główna **KDG1/2**, zbiorcza **KDZ1/2**, lokalna **KDL1/2** i dojazdowa **KDD1/2**, parkingi - **KS**, trasy rowerowe
- 14) tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, obiekty i urządzenia gazownictwa – **G**, obiekty i urządzenia wodociągów – **W**, stacja bazowa
- 15) tereny wyłączone z zabudowy

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

3.1. Ustalenia dla ochrony środowiska i przyrody przyjęto na podstawie zidentyfikowanych uwarunkowań oraz przepisów odrębnych, w tym utrzymano ochronę prawną pomników przyrody. W zamianie studium nie wyznaczono nowych obiektów i obszarów do objęcia ochroną prawną w myśl ustawy o ochronie przyrody (Obwieszczenia Marszałka Sejmu RP z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz. 1220).

3.2. Objęto ochroną rozpoznane złoża kopalin występujące na terenie sołectwa Studzionka obejmujące część złoża „Pawłowice 1”:

- 1) Węgiel kamienny; kat. węgla C1 , C2 według stanu na 31.12.2006r w ilości:
 - zasoby bilansowe - 304 300 tys. ton
 - zasoby poza bilansowe - 100 427 tys. ton
- 2) Metan z węgla kamiennego jako kopalina towarzysząca
 - zasoby bilansowe - 3 257,19 mln. m³ w kat C

3.3. Obszar sołectwa Studzionka objęty zmianą studium jest położony poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Q/10 Pszczyna.

3.4 W granicach obszaru objętego zmianą studium brak jest naturalnych zbiorników wód powierzchniowych, zlokalizowane we wschodniej części stawy hodowlane są pochodzenia antropogenicznego. Dobrze rozbudowana sieć hydrograficzna z techniczną zabudową koryt oraz z licznymi zbiornikami wodnymi sprzyja lokalnej retencji wód.

3.5. Dla ochrony wód powierzchniowych ustalono:

- 1) zachowanie stref buforowych (lasy i zarośla łągowe, mokradła, łąki) przy dnach dolin lub łóżyskach potoków w celu ograniczenia dopływu zanieczyszczeń obszarowych i komunikacyjnych,
- 2) systematyczne ograniczanie dopływu zanieczyszczeń z terenów nieskanalizowanych poprzez:
 - a) rozbudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach zabudowanych,
 - b) instalacja urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,
 - c) konserwację i odbudowę rowów melioracyjnych,
 - d) budowę szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości na terenach o rozproszonej zabudowie,
 - e) wypełnianie przez inwestorów nowych lub modernizowanych obiektów czy instalacji wymagań z zakresu ochrony wód,
- 3) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych,
- 4) uzgadnianie jakiegokolwiek kolizji z ciekami lub zbliżenie inwestycji do koryta cieku z zarządzającym tym ciekami.

3.6. Obszar sołectwa Studzionka położony jest poza strefą ochronną ujęcia wód powierzchniowych Jeziora Goczałkowice.

3.7. Dla ochrony powietrza ustalono:

- 1) realizację zadań ograniczenia niskiej emisji określonych w programie ochrony środowiska,
- 2) termomodernizację budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- 3) ograniczanie wzrostu emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza, poprzez optymalizację ruchu drogowego,
- 4) wprowadzenie zasady używania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej i paliw proekologicznych dla przeciwdziałania powstawaniu niskiej emisji; zasada ta powinna być wprowadzona w formie nakazu

dla obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych oraz przy stosowaniu zbiorowego ogrzewania.

3.8. Dla ochrony środowiska przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym ustalono:

- 1) opracowanie mapy akustycznej terenów wzdłuż głównych dróg w sołectwie,
- 2) poprawę jakości nawierzchni dróg,
- 3) sprostanie wymogom aktualnych unormowań prawnych oraz dyrektyw Unii Europejskiej w zakresie ochrony przed wibracjami,
- 4) ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

4.1. Ustalenia przyjęto na podstawie analizy stanu istniejącego, kwerendy materiałów w biurze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach oraz nowych opracowań wojewódzkich.

4.2. Utrzymano ochronę prawną obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ustalono przeprowadzenie postępowania w celu wykreślenia z rejestru zabytków nie istniejącego budynku.

4.3 Wskazano do objęcia ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków lub ochronę w m.p.z.p. obiekty i zespoły o walorach zabytkowych oraz szlaki historyczne tzw. „Trakt książęcy” z Pszczyny do Czarnych Dołów i szlak ewakuacji więźniów „KL. Auschwitz – Birkenau” w styczniu 1945r..

4.4. Wskazano do objęcia ochroną konserwatorską w m.p.z.p. z zasadą ochrony wszelkich wartościowych historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania krzyże przydrożne i kapliczki przydrożne.

4.5.Wskazano do objęcia ochroną konserwatorską w m.p.z.p. dobra kultury współczesnej zlokalizowane w sołectwie Studzionka.

4.6. Ustalono ochronę konserwatorską w m.p.z.p stanowisk archeologicznych w obszarze AZP – 104 - 45²³

4.7 Na pozostałych terenach, w związku z możliwością natrafienia w trakcie prac ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, każda osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane np. głębokie wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, produkcyjnym, itp. jest obowiązana postępować w zakresie ochrony zabytków archeologicznych w procesach inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

5.1. Układ komunikacyjny terenu zaproponowano mając na względzie:

- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i płynności ruchu,
- podniesienia atrakcyjności terenów,
- aktywizacji terenów gminnych ,
- umożliwienie dojazdu do wyznaczonych terenów mieszkaniowych i usługowych,
- umożliwienia prowadzenia systemów infrastruktury.

²³ Z kart ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

W układzie komunikacyjnym wykorzystano przede wszystkim istniejące drogi utwardzone i ziemne oraz drogi wyznaczone działkami własnościowymi.

5.2. Dopuszczono wyznaczenie w m.p.z.p. nowych dróg publicznych oraz zmianę klasy ulic przyjętą w Studium w uzasadnionych przypadkach.

5.3. Dopuszczono wyznaczenie w m.p.z.p. nowych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych przy uwzględnieniu następujących zasad:

- a) linie rozgraniczające projektowanych ulic zgodne są z przepisami odrębnymi,
- b) projektowane ulice w formie sięgacza powinny mieć zapewnioną możliwość zawracania zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych i służb komunalnych
- c) dopuszczono odstępstwo od obowiązujących przepisów dotyczących szerokości linii rozgraniczających dla modernizowanych istniejących ulic w zabudowie ukształtowanej, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5.4 Systemy infrastruktury.

Przewiduje się uzbrojenie terenu w niezbędne systemy infrastruktury technicznej z uwagi na :

- zapewnienie mieszkańcom właściwych warunków i jakości życia,
- ochronę środowiska i terenów rolnych,
- podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej terenów oraz ich aktywizację.

W zakresie nowych zamierzeń inwestycyjnych dotyczących systemów infrastruktury technicznej:

- a) Ustala się, dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych PSE w perspektywie około 10-12 lat, budowę napowietrznej linii przesyłowej 400/400/220kV, której trasa, na terenie objętym studium, przebiegać będzie częściowo po trasie istniejącej, dwutorowej linii napowietrznej 220kV relacji Bieruń-Komorowice, Czeczott – Moszczenica. Dla linii rezerwuje się pas technologiczny szerokości 70 m(po 35 m od osi linii).

Nie przewiduje się możliwości lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów oraz lokalizacji zakładów odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenie sołectwa Studzionka.

6. USTALENIA ZMIANY STUDIUM WYMIENIONE W PKT. VI- XVI TEKSTU.

Ustalenia zmiany Studium określono na podstawie stanu istniejącego oraz przepisów odrębnych, zidentyfikowanych uwarunkowań, potrzeb rozwojowych gminy i otoczenia, w tym:

6.1. Za inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się inwestycje ujęte w Planie Rozwoju Lokalnego:

- 1) W zakresie gospodarki wodno-ściekowej - Zadania komplementarne oraz uzupełniające do projektu pn. „Ochrona wód Jeziora Goczałkowickiego, Zbiornika Łąka oraz zlewni rzeki Pszczyński”. Realizacja projektów budowy kanalizacji oraz modernizacji sieci wodociągowej m.in. na terenach nieobjętych obecnie realizacją projektu.
- 2) W zakresie infrastruktury sportowej i turystycznej - Modernizacja terenów przyszkolnych – część sołecka.

6.2. Za inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjmuje się inwestycje wskazane przez zarządców sieci, w tym:

- 1) Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA w Warszawie przewidują przebudowę istniejącej linii dwutorowej 220kV Bieruń – Komorowice / Czeczott – Moszczenica na linie dwutorowe 400/400/220kV, która na terenie Gminy Pszczyzna ma

przebiegać częściowo po trasie istniejącej ww. linii 220kV. Dla planowanej linii 400/400/220kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii).

- 2) PKE grupa Tauron przewiduje zmianę trasy przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Elektrownia Łaziska – do wcięcia w nowoprojektowaną linię 400 kV Byczyna – Podborze
- 3) PKE grupa Tauron przewiduje budowę rurociągu tłocznego wody technologicznej dla obiektów chłodzących i celów technologicznych „Elektrowni Łaziska” ze zbiornika „Łąka”, zgodnie z wariantem I przebiegu trasy- rysunek S1-5503 „Plan sytuacyjny wariantowych tras rurociągu wody ze zbiornika Łąka do Elektrowni Łaziska wg analizy”, jako alternatywne zaopatrzenie elektrowni Łaziska w nowe źródło wody.

6.3. W oparciu o uwarunkowania, obszar objęty zmianą „Studium” położony jest w chwili obecnej poza terenami górnictwami²⁴. W obszarze planuje się prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego i metanu w projektowanym obszarze górnictwami „Pawłowice 1” przez JSW S.A. KWK Pniówek.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami opracowania m.p.z.p. wymagać będzie proponowany teren górnictwami „Pawłowice 1” po jego ustanowieniu.

6.4. W oparciu o uwarunkowania i ustalenia studium, obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz nie wyznaczono obszarów, na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6.5. W oparciu o uwarunkowania i ustalenia studium nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej. Dopuszczono ich wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6.6. Ze względu na konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze cały obszar sołectwa wymagać będzie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.7. W oparciu o uwarunkowania i wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego wyznaczone tereny rolnicze ustalono jako rolniczą przestrzeń produkcyjną obejmująca kompleksy użytków rolnych. W granicach sołectwa Studzionka oraz całej gminy występują gleby typu lessowego o wysokiej klasie bonitacji. Wg skali opracowanej przez IETU w Katowicach są zakwalifikowane do strefy „A”, a więc nie mających żadnych przeciwwskazań w uprawach roślin spożywczych.

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą być przeprowadzone scalenia i wymiana gruntów w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Jako niezgodne z polityką przestrzenną należy traktować wszelkie propozycje wtórnego podziału nieruchomości, za wyjątkiem podziałów nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującej kompleksy użytków rolnych zakazano wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem wymienionej w ust. II. 3.12. oraz niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury łączności publicznej.

6.8. Na obszarze sołectwa Studzionka leśna przestrzeń produkcyjna obejmuje głównie lasy państwowe. W m.p.z.p. do dolesienia mogą być przeznaczone tereny gruntów rolnych o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.

²⁴ Pismo OUG z dnia 27 .11.2008r L.dz. RYB/511/0019/08/11036/ZR

6.9. Na obszarze objętym zmianą studium nie ma wyznaczonych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Mogą wystąpić krótkotrwałe podtopienia w dolinie Potoku Studzionka i jego dopływów w przypadku wystąpienia opadów nawałnych. W przypadku podjęcia eksploatacji węgla kamiennego mogą wystąpić zalewiska – tereny wymagające stałego odwadniania, wskazane na rysunku studium.

6.10. Na podstawie analizy uwarunkowań przewidywana do 2051 eksploatacja górnicza węgla kamiennego przez KWK „Pniówek” może spowodować na terenie sołectwa skutki w postaci osiadań powierzchni terenu od 0,25m do 5,5 m w rejonie Potoku Studzionka i max. do 6,0 m w północno zachodniej jego części.

Skutkiem eksploatacji będą deformacje powierzchni terenu osiągające IV kategorię przydatności pod zabudowę.

Analiza stanu istniejącego i prognozowanych obniżeń wykazała możliwość powstawania zalewisk w dolinie Potoku Studzionka i jego dopływów. W związku z powyższym w obszarze objętym zmianą studium wyznaczono obszar o ograniczonych wpływach eksploatacji górnicznej, nie przekraczających II kategorii.

Dopuszcza się w wyznaczonym obszarze ograniczonych wpływów wyznaczonym na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) wpływy II kategorii, a na pozostałych obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy wpływy nie przekraczające III kategorii szkód.

6.11. Na terenie objętym zmianą studium w obrębie stoków naturalnych nie występują warunki do tworzenia się osuwisk (osuwania się mas ziemnych) w rozumieniu art.17 Ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz.717).

6.12. W obszarze objętym zmianą studium wyznacza się granicę obszaru o ograniczonych wpływach eksploatacji górnicznej, nie przekraczających II kategorii, wskazaną na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego), obejmująca:

c) obiekty do objęcia ochroną:

- kościół murowany ewangelicki z początku XX w,
- zabytkowy kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny XIX.

d) istniejącą i projektowaną zabudowę położoną pomiędzy ul. Wodzisławską i ul. Robotniczą, pomiędzy częścią ul. Wieczorka, częścią ul. Jedności i ul. Jordana oraz częścią ul. Powstańców Śląskich.

6.13 W obszarze objętym zmianą studium nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

6.14. W obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte

6.15. Z uwagi na zidentyfikowane, możliwe po podjęciu eksploatacji węgla kamiennego skutki, ustalono, że obszary problemowe mogą obejmować:

- a) obszary zagrożone zalewiskami wymagające przeprowadzenia rozpoznania i określenia rodzaju zabezpieczenia przed rozpoczęciem inwestycji,
- b) obszary występowania wpływów eksploatacji górnicznej, dla których przed wprowadzeniem zabudowy lub prowadzeniem działalności inwestycyjnej wymagane jest uwzględnienie aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górnicznej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalono, że obszary problemowe zostaną wyznaczone w mpzp w przypadku utworzenia obszaru i terenu górniczego „Pawłowice 1” lub w przypadku innych potrzeb.

XVII. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

(sporządzonej według uchwały nr XXIII/241/08 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 19 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” w obszarze sołectwa Studzionka)

1. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” w obszarze sołectwa Studzionka stanowią:

- 1) art. 9, 10, 11,12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²⁵,
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,²⁶
- 3) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz.U. z 2008r. nr 199 poz.1227).

Podstawę formalną prac nad zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” w obszarze sołectwa Studzionka stanowią:

- a) uchwała nr XXIII/241/08 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 19 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” w obszarze sołectwa Studzionka
- b) umowa z dnia 10.09.2008r. nr 3413/7322/7/2008 pomiędzy Gminą Pszczyna a P.P.S.U. i R. „Terplan „ Sp. z o.o. w Katowicach.

2. PODSTAWA MERYTORYCZNA

- 1) Obowiązujący dokument „Studium...” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” zatwierdzony uchwałą nr XLVI/280/97 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 12 marca 1997r.
- 2) Materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu zmiany „Studium...”, o których mowa w § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r.
- 3) Materiały planistyczne, sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r.

3. CELE OPRACOWANIA

Celem opracowania zmiany studium jest korekta polityki przestrzennej wynikająca z aktualnych potrzeb, powstałych po uchwaleniu obowiązującego Studium, polegająca na dokonaniu zmiany pojedynczych ustaleń w obowiązującym Studium (§8 ust.1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium) przez uwzględnienie uwarunkowań określonych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyznaczeniu nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Studzionka, wynikających z wystąpienia w tym obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego.

²⁵ Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz.717), z późniejszymi zmianami

²⁶ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r Nr 118 poz. 1233)

4. WYMAGANY ZAKRES USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z art.27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiany studium przeprowadza się w takim trybie prawnym, w jakim studium jest uchwalone. Oznacza to przeprowadzenie zmian studium w pełnej problematyce wynikającej z obowiązującej ustawy o p.i z.p (art. 10) i w zakresie określonym w §8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004r.

W niniejszym tekście jednolitym dla rozróżnienia zmiany Studium według uchwały nr XXIII/241/08 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 19 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” w obszarze sołectwa Studzionka przyjmuje się, że zostanie ona wyróżniona w tekście za pomocą odnośnika „*”

Integralną częścią ustaleń zmiany studium są plansze:

Rys. nr 1 Ujednolicony rysunek studium - skala 1:10 000 (pomniejszona do 1:20 000),

Rys. nr 2 Ustalenia studium – skala 1:10000,

Rys. nr 3 Uwarunkowania - skala 1:10000.

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Do głównych uwarunkowań mających podstawowy wpływ na rozwiązania przyjęte w kierunkach zagospodarowania przestrzennego należą:

- a) uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu, w tym uwzględniające:
 - dotychczasowe funkcje terenów, głównie rolnicze oraz mieszkaniowo- usługowe, skupione wzdłuż głównej ul. Wodzisławskiej oraz uzbrojenie terenów szczególnie wymagające zachowania stref technicznych,
 - stan własnościowy gruntów z dominującym udziałem własności prywatnej,
 - wystąpienie w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego,
 - potrzeby i możliwości rozwoju obejmujące zgłoszone wnioski dotyczące rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych
- b) uwarunkowania przyrodnicze obejmujące m.in.:
 - potrzebę zachowania walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, generalnie oznaczającą ochronę przed zmianą formy użytkowania wszystkich terenów posiadających te walory,
 - uwarunkowania wynikające z warunków hydrograficznych i hydrogeologicznych,
 - uwarunkowania wynikające z konieczności ochrony zasobów leśnych,
 - uwarunkowania dotyczące poprawy klimatu akustycznego i funkcjonalności układu drogowo – ulicznego,
- c) uwarunkowania kulturowe, z których najistotniejszymi są:
 - utrzymanie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków
 - zachowanie zabytków nieruchomych – obiekty, zespoły, krzyże wskazane do ochrony i ustalenie warunków ochrony w planach miejscowych,
- d) uwarunkowania wynikające z funkcjonowania istniejącego systemu komunikacji, z których najistotniejsze wydają się zagrożenia:
 - w układzie drogowo – ulicznym:
 - dostosowanie parametrów technicznych ciągów drogowo – ulicznych do pełnionych przez nie funkcji w układzie (droga wojewódzkie, drogi gminne dojazdowe),
 - uporządkowanie – wzmocnienie układu dla zapewnienia powiązań wewnątrz sołectwa i w mieście,
- e) uwarunkowania wynikające z funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej:
 - gospodarka wodno – ściekowa:
 - budowa sieci wodociągowej
 - budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej
 - zaopatrzenie w energię ciepłą nowej zabudowy wyłącznie z urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i modernizacja urządzeń grzewczych

- zaopatrzenie w gaz istniejących i terenów rozwojowych uwarunkowane jest budową sieci rozdzielczych w obszarach niezgazyfikowanych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną uwarunkowane jest m.in.:
 - rozbudową i modernizacją sieci elektroenergetycznych na poziomie niskich napięć,
 - budową nowych stacji transformatorowych SN/NN.

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

W oparciu o przeprowadzone analizy uwarunkowań i weryfikację dokumentów strategicznych ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- 1) ochrona środowiska poprzez:
 - a) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) ochronę sieci rowów melioracji szczegółowej i rowów kanalizacji deszczowej,
 - c) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
 - d) ochronę lasów i zadrzewień śródpolnych,
 - e) ochronę terenów rolnych,
 - f) ograniczenie skutków prognozowanej eksploatacji górniczej,
 - g) ochronę złóż surowców mineralnych.
- 2) budowa i przebudowa systemów infrastruktury technicznej, poprzez:
 - a) remonty i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej
 - c) budowę systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych
 - d) rozbudowę sieci zaopatrzenia w gaz,
 - e) rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji, stacjonarnej i komórkowej.
- 3) utrzymanie atrakcyjności inwestycyjnej sołectwa poprzez;
 - a) wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
 - b) wyznaczenie terenów pod działalności produkcyjne i usługowe,
 - c) wyznaczenie terenów rekreacyjnych i sportowych.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

Na przyjęte kierunki i określone poniżej zasady zagospodarowania sołectwa Studzionka najistotniejszy wpływ mają zidentyfikowane warunki lokalne oraz możliwość prowadzenia w przyszłości eksploatacji złóż węgla kamiennego pod sołectwem Studzionka. Zmiany w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów obejmują:

- 1) wyłączenie z zabudowy doliny Potoku Studzionka,
- 2) umiarkowany rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zabudowy usługowej wzdłuż istniejących ulic i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) utrzymanie istniejących terenów zabudowy usługowej i produkcyjno- usługowej,
- 4) przekształcenie terenów byłych ośrodków produkcji rolniczej „Stenclówka” i „Adelajda” w tereny zabudowy usługowej ze wskazaniem na rekreację i wypoczynek,
- 5) utrzymanie istniejących terenów lasów i zadrzewień śródpolnych,
- 6) ochronę terenów rolnych dla dalszego wykorzystania produkcyjnego,
- 7) rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej i zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną,
- 8) budowę systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- 9) rozbudowę istniejącego układu dróg w miarę rozwoju budownictwa o nowe ulice dojazdowe i wewnętrzne,
- 10) w przypadku podjęcia eksploatacji węgla kamiennego:
 - a) utworzenie w centrum Sołectwa Studzionka obszaru o ograniczonych wpływach eksploatacji górniczej nie przekraczających II kategorii szkód górniczych,

- b) dopuszczenie na pozostałych obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy wpływów nie przekraczających III kategorii szkód górniczych,
- c) w miarę postępu eksploatacji budowę systemu zabezpieczeń i infrastruktury chroniącej zabudowę i dolinę Potoku Studzionka przed powstawaniem zalewisk

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.

Ustala się, że tereny objęte uchwalonymi m.p.z.p. zostaną zagospodarowane zgodnie z przyjętymi w nich wskaźnikami i parametrami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Tereny wyznaczone w studium

Dla realizacji przyjętych kierunków polityki przestrzennej wyznaczono ukształtowane i projektowane tereny o dominującym zagospodarowaniu oraz przeznaczeniu, obejmujące:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej ukształtowane i projektowane - **MU**
- 2) tereny zabudowy usługowej na działkach wydzielonych ukształtowane i projektowane - **U**
- 3) tereny zabudowy usługowej sportu - **US**
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - **P**
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - **PU**
- 6) tereny ośrodków produkcji gospodarki ogrodniczej - **RG**
- 7) tereny ośrodków produkcji gospodarki leśnej - **RL**
- 8) tereny cmentarzy ze strefa sanitarną - **ZC**
- 9) lasy - **L**
- 10) tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej - **R**
- 11) tereny wód powierzchniowych - **WS**
- 12) cieki wodne- **WSp**
- 13) tereny komunikacji : dróg publicznych klasy ulic: główna **KDG1/2**, zbiorcza **KDZ1/2**, lokalna **KDL1/2** i dojazdowa **KDD1/2**, parkingi - **KS**, trasy rowerowe
- 14) tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, obiekty i urządzenia gazownictwa – **G**, obiekty i urządzenia wodociągów – **W**, stacja bazowa,
- 15) tereny wyłączone z zabudowy

Tereny wyłączone z zabudowy

- 1) Na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska i prawa wodnego ze względu na ochronę doliny Potoku Studzionka i możliwość wystąpienia zalewisk, wskazano na Rysunku nr 2 proponowane do wyłączenia z zabudowy tereny doliny Potoku Studzionka. Wyłączenie to nie dotyczy istniejącej zabudowy.
- 2) Na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska i prawa wodnego wyłącza się z zabudowy pasy ochronne wzdłuż cieków min. 5 m od brzegów oraz zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku.
- 3) Na podstawie przepisów odrębnych wyłącza się z zabudowy pasy technologiczne istniejącej i planowanej budowy linii elektroenergetycznej 400/400/220kV o szerokości 70m (po 35m od osi), w której nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji w ww strefie pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowo uzgodnienia z zarządzającym linią. Ponadto zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu

Jako podstawowe kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych oraz ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego w zmianie studium przyjęto:

Na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody na terenie objętym zmianą „Studium...” ochroną prawną pomników przyrody:

- e) dąb szypułkowy – pojedynczy Czarne Doły (orzeczenie nr 00154 o uznaniu z pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 23.10.1958 r nr LO13b/37/58, nr rejestracyjny 71,
- f) dąb szypułkowy – pojedynczy Czarne Doły (orzeczenie nr 00154 o uznaniu z pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 23.10.1958 r nr LO13b/37/58, nr rejestracyjny 72,
- g) dąb szypułkowy (2szt.) – grupa jednogatunkowa, położony przy ul. Powstańców 111 (Decyzja nr 219 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 05.09.1961r. nr OP-b/43/61), nr rejestracyjny 99,
- h) aleja jednogatunkowa – dąb szypułkowy (38 szt.) przy PGR Stenclówka (Decyzja nr 220 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 05.09.1961r. nr OP-b/44/61), nr rejestracyjny 100,

W zmianie studium nie wyznaczono nowych obiektów i obszarów do objęcia ochroną prawną w myśl ustawy o ochronie przyrody (Obwieszczenia Marszałka Sejmu RP z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz. 1220),

Objęto ochroną rozpoznane złoża kopalin występujące na terenie sołectwa Studzionka obejmujące część złoża „Pawłowice 1”:

Węgiel kamienny; kat. węgla C1 , C2 według stanu na 31.12.2006r w ilości:

- zasoby bilansowe - 304 300 tys. ton
- zasoby poza bilansowe - 100 427 tys. ton

Metan z węgla kamiennego jako kopalina towarzysząca

- zasoby bilansowe - 3 257,19 mln. m³ w kat C

Zasoby wód podziemnych obejmujące Użytkowy Poziom Wód Podziemnych (UPWP)Q,, - Rejon Małej Wisły, w obrębie którego wydzielono Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) – Q/10 Pszczyna, nie obejmują swym zasięgiem obszaru sołectwa Studzionka.

Dla ochrony zasobów wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zachowanie stref buforowych (lasy i zarośla łęgowe, mokradła, łąki) przy dnach dolin lub łóżyskach potoków w celu ograniczenia dopływu zanieczyszczeń obszarowych i komunikacyjnych,
- 2) systematyczne ograniczanie dopływu zanieczyszczeń z terenów nieskanalizowanych poprzez:
 - a) rozbudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach zabudowanych,
 - b) instalacja urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,
 - c) konserwację i odbudowę rowów melioracyjnych,
 - d) budowę szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości na terenach o rozproszonej zabudowie,
 - e) wypełnianie przez inwestorów nowych lub modernizowanych obiektów czy instalacji wymagań z zakresu ochrony wód,
- 3) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych,
- 4) uzgadnianie jakiegokolwiek kolizji z ciekami lub zbliżenie inwestycji do koryta cieku z zarządzającym tym ciekami.

Dla ochrony powietrza ustala się:

- 1) realizację zadań ograniczenia niskiej emisji określonych w programie ochrony środowiska,
- 2) termomodernizację budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- 3) ograniczanie wzrostu emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza, poprzez optymalizację ruchu drogowego,
- 4) wprowadzenie zasady używania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej i paliw proekologicznych dla przeciwdziałania powstawaniu niskiej emisji; zasada ta powinna być wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych oraz przy stosowaniu zbiorowego ogrzewania.

Dla ochrony środowiska przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym ustala się:

- 1) opracowanie mapy akustycznej terenów wzdłuż głównych dróg w sołectwie,
- 2) poprawę jakości nawierzchni dróg,
- 3) sprostanie wymogom aktualnych unormowań prawnych oraz dyrektyw Unii Europejskiej w zakresie ochrony przed wibracjami,
- 4) ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjęto następujące ustalenia:

- 1) W obszarze objętym zmianą Studium nie ustala się zmiany bądź uchylecia decyzji obejmującej ochroną prawną zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr 529/65 z 7.02.1966r.; zabytkowy kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny XIX wraz z założeniem cmentarnym oraz dwa krzyże pokutne z XIV – XVI wieku umieszczone na zewnątrz ogrodzenia cmentarnego (na jednym z krzyży została umieszczona tablica P.S.O.Z.) z XVII w.
- 2) Ustala się przeprowadzenie postępowania w sprawie uchylecia decyzji dla zabytku - nr rejestru 530/65 z 7.02.1966r. budynek mieszkalny XIXw. ul. K.Miarki 8 (budynek nie istnieje).
- 3) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków na prowadzenie przy nich wszelkich prac należy uzyskać pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wskazano obiekty typowane do objęcia gminną ewidencją zabytków i ustalenie ochrony przez wpis do rejestru zabytków lub ochronę w m.p.z.p, w tym:

- a) park dworski z końca XIX wieku, w złym stanie, bezstylowy. Park można zaliczyć do obiektów o dużym stopniu dewastacji, należy objąć ochroną konserwatorską w istniejących granicach z uwagi na czytelny układ przestrzenny, zachowaną architekturę i układ zieleni²⁷,
- b) obiekty zespołu pałacowo – dworsko – parkowego os. Adelajdy, ul. Adelajdy 58: z 1850r., w skład którego wchodzi obiekty: rządówka, spichlerz, piwnica i lodownia, obora, chlewnia, stodoła i dwa czworaki – są to obiekty bezstylowe, o dużym stopniu dewastacji,²⁸
- c) kościół murowany ewangelicki z początku XX w,
- d) szlak historyczny tzw. „Trakt książęcy” z Pszczyny do Czarnych Dołów,
- e) szlak ewakuacji więźniów „KL. Auschwitz – Birkenau” w styczniu 1945r.

Ponadto wskazano do objęcia ochroną konserwatorską w m.p.z.p. z zasadą ochrony wszelkich wartościowych historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania

²⁷ Wnioski z opracowania „Ewidencja parków i ogrodów w byłym powiecie pszczyńskim i wodzisławskim” z 1978r. opracowanym przez Instytut Kształtowania Środowiska o/Wrocław, Zakład Ochrony Środowiska w Opolu

²⁸ Dane z karty informacyjnej

krzyże przydrożne i kapliczki przydrożne, wskazano do objęcia ochroną konserwatorską w m.p.z.p. dobra kultury współczesnej i stanowiska archeologiczne.

W zakresie kierunków rozwoju systemu transportu w studium ustala się:

- 1) Utrzymuje się istniejący przebieg drogi wojewódzkiej nr 933 w ciągu ul. Wodzisławskiej jako ulicy klasy głównej G1/2,
- 2) Ustala się przebudowę ulicy Jedności do klasy ulicy zbiorczej Z1/2,
- 3) Ustala się przebudowę następujących ulic do klasy ulicy lokalnej L1/2:
 - a) ul. Powstańców śląskich,
 - b) ulicę łączącą drogę wojewódzką nr 933 z ul. Powstańców Śląskich i dalej przez Stenclówkę do Wisły wielkiej (ul. Brzozowa)
- 4) Pozostałe ulice utrzymuje się jako dojazdowe D1/2,
- 5) Dopuszcza się wyznaczenie w m.p.z.p. nowych dróg publicznych oraz zmianę klasy ulic przyjętą w Studium w uzasadnionych przypadkach.
- 6) Dopuszcza się wyznaczenie w m.p.z.p. nowych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, pieszo - jezdnych przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) linie rozgraniczające projektowanych ulic zgodne są z przepisami odrębnymi,
 - b) projektowane ulice w formie sięgacza powinny mieć zapewnioną możliwość zawracania zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych i służb komunalnych
- 7) dopuszcza się odstępstwo od obowiązujących przepisów dotyczących szerokości linii rozgraniczających dla modernizowanych istniejących dróg w zabudowie ukształtowanej, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 8) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury nośników reklamowych itp., w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 9) dopuszcza się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w tym szczególnie na terenach przewidywanych szkód górniczych.

Ustala się zasady i warunki lokalizacji parkingów.

- 1) Ustala się lokalizację parkingu przy ul. Jordana,
- 2) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z zabudową jednorodziną w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, w ilości minimum jednego miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych.
- 3) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z usługami, lokalami użytkowymi, budynkami użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Ilość miejsc powinna być dostosowana do konkretnej funkcji, lecz nie powinna być mniejsza niż jedno miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego.
- 4) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z zabudową obiektów produkcyjnych w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, w ilości co najmniej jedno miejsce na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa miejsca na zakład.
- 5) Powyższe wskaźniki mogą być skorygowane w trakcie opracowywania m.p.z.p

Ustala się *trasy rowerowe* o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym, które zaznaczono na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Wyznaczone w Studium trasy rowerowe mogą być uzupełnione ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zmianie Studium ustala się:

Zaopatrzenie w wodę.

- 1) utrzymuje się dotychczasowy kierunek zaopatrzenia w wodę sołectwa Studzienka,
- 2) utrzymuje się przebiegi wodociągów wody technologicznej Ø700/600 w kierunku kopalń ROW oraz Ø400/300 do KWK Krupiński w Suszcu,
- 3) przewiduje się modernizację rozdzielczej sieci wodociągowej, likwidację długich końcówek wodociągów, zamykając je w pierścieniu,
- 4) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę odbiorców na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz funkcje usługowo – produkcyjne. W m.p.z.p. zgodnie z przepisami odrębnymi przewidzieć na sieci wodociągowej armaturę do celów przeciwpożarowych wraz z drogami pożarowymi.

Odprowadzenie ścieków.

- 1) utrzymuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w sołectwie Wisła Wielka,
- 2) przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej z zastosowaniem kanalizacji grawitacyjnej i ciśnieniowej,
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów nie objętych kanalizacją, do czasu jej wybudowania, do szczelnych zbiorników do czasowego ich gromadzenia,
- 4) utrzymuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do Potoku Studzionka, i do cieków powierzchniowych. Wskazane jest przeprowadzanie regulacji cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych,
- 5) utrzymuje się przepompownie wód opadowych odprowadzanych z terenu sołectwa Wisła Wielka,
- 6) przewiduje się odprowadzenie wód opadowych w systemie kanalizacji deszczowej z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, centrum sołectwa, dróg zaliczanych do kategorii wojewódzkich i powiatowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,10ha,
- 7) przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić w ilości, jako powstałe z opadów o natężeniu co najmniej 151 l / s ha,
- 8) wody opadowe odprowadzane z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw należy oczyścić w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 min., lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l / s ha,
- 9) systemy kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w pobliżu terenów rolnych zmeliorowanych nie należy łączyć z systemami melioracyjnymi.

Zaopatrzenie w gaz.

- 1) utrzymuje się dotychczasowe zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci rozdzielczej średniego ciśnienia
- 2) przewiduje się rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia
- 3) na terenach stref kontrolowanych gazociągów dopuszcza się możliwość korekty szerokości stref pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sieci

Zaopatrzenie w ciepło.

Zaleca się promowanie działań popierających:

- a) modernizację urządzeń grzewczych zabudowy indywidualnej w połączeniu z jej termorenowacją,
- b) wymianę urządzeń grzewczych o niskiej sprawności cieplnej na urządzenia o wysokiej sprawności,
- c) wykorzystanie nie tylko gazu, oleju, energii elektrycznej, ale również paliw stałych, paliw ekologicznych, w tym odnawialnych,

- d) zaopatrzenie w ciepło nowej zabudowy wyłącznie z źródeł o wysokiej sprawności energetycznej

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- 1) Utrzymuje się lokalizację trasy przesyłowej, dwutorowej linii napowietrznej 220kV relacji Bieruń-Komorowice, Czeczott-Moszczenica i zasilającej, jednotorowej linii napowietrznej 110kV relacji Pawłowice-Strumień,
- 2) Ustala się, dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych PSE w perspektywie około 10-12 lat, budowę napowietrznej linii przesyłowej 400/400/220kV, której trasa, na terenie objętym studium, przebiegać będzie częściowo po trasie istniejącej, dwutorowej linii napowietrznej 220kV relacji Bieruń-Komorowice, Czeczott – Moszczenica. Dla linii rezerwuje się pas technologiczny szerokości 70 m(po 35 m od osi linii),
- 3) Utrzymuje się istniejący system sieci średniego i niskiego napięcia, lokalizację stacji transformatorowych SN/nN oraz trasy napowietrznych i kablowych linii zasilających 21kV i 1kV,
- 4) Ustala się rozbudowę i modernizację systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występującego zapotrzebowania na moc elektryczną o nowe stacje transformatorowe 21/1kV i linie zasilające 21kV i 1kV, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
- 5) Zaleca się prowadzenie nowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych bądź ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów. Dopuszcza się inne trasy linii w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi.
- 6) Rozbudowa sieci średnich i niskich napięć, w tym: modernizację linii SN 20kV od słupa nr 9828 do słupa nr 9848 w Stęclówce.

Telekomunikacja.

- 1) Ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej,
- 2) Ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
- 3) Ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu,
- 4) Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych z zastrzeżeniem, że eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
- 5) Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

Gospodarka odpadami.

- 1) Przyjmuje się kierunki gospodarowania odpadami określone w Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Pszczyna.
- 2) Utrzymuje się kontynuację wdrażania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców oraz objęcie ich zorganizowaną zbiórką odpadów.
- 3) Przyjmuje się selektywne gromadzenie odpadów powstających z działalności usługowej w odpowiednich pojemnikach. Sposób czasowego ich przechowywania powinien zabezpieczać je przed infiltracją wód opadowych.

- 4) Zaleca się prowadzenie inwentaryzacji i unieszkodliwiania urządzeń, elementów budowli zawierających substancje niebezpieczne oraz organizowanie zbiórki urządzeń elektrycznych i elektronicznych wycofanych z eksploatacji.
- 5) Nie przewiduje się możliwości lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów oraz lokalizacji zakładów odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenie sołectwa Studzionka.

Za inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się zadania wynikające z Planu Rozwoju Lokalnego:

- 3) W zakresie gospodarki wodno-ściekowej - Zadania komplementarne oraz uzupełniające do projektu pn. „Ochrona wód Jeziora Goczałkowickiego, Zbiornika Łąka oraz zlewni rzeki Pszczynki”. Realizacja projektów budowy kanalizacji oraz modernizacji sieci wodociągowej m.in. na terenach nieobjętych obecnie realizacją projektu.
- 4) W zakresie infrastruktury sportowej i turystycznej - Modernizacja terenów przyszkolnych – część sołectwa.

Przyjmuje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA w Warszawie przewidują przebudowę istniejącej linii dwutorowej 220kV Bieruń – Komorowice / Czeczott – Moszczenica na linie dwutorowe 400/400/220kV, która na terenie Gminy Pszczyna ma przebiegać częściowo po trasie istniejącej ww. linii 220kV. Dla planowanej linii 400/400/220kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii).
- 2) PKE grupa Tauron przewiduje zmianę trasy przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Elektrownia Łaziska – do wcięcia w nowoprojektowaną linię 400 kV Buczyna – Podborze
- 3) PKE grupa Tauron przewiduje budowę rurociągu tłoczego wody technologicznej dla obiektów chłodzących i celów technologicznych „Elektrowni Łaziska” ze zbiornika „Łąka”, zgodnie z wariantem I przebiegu trasy- rysunek S1-5503 „Plan sytuacyjny wariantowych tras rurociągu wody ze zbiornika Łąka do Elektrowni Łaziska wg analizy”, jako alternatywne zaopatrzenie elektrowni Łaziska w nowe źródło wody.

Obszar objęty zmianą „Studium” położony jest w chwili obecnej poza *terenami górnictwami*. W obszarze planuje się prowadzenie eksploatacji węgla kamiennego i metanu w projektowanym obszarze górnictwami „Pawłowice 1” przez JSW S.A. KWK Pniówek. Zgodnie z obowiązującymi przepisami opracowania m.p.z.p. wymagać będzie proponowany teren górnictwami „Pawłowice 1” po jego ustanowieniu.

W obszarze objętym zmianą studium nie wyznaczono:

- *obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości*
- *obszarów, na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,*
- *obszarów przestrzeni publicznej*

Ze względu na konieczność *zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze* cały obszar sołectwa wymagać będzie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone tereny rolnicze ustalono jako *rolniczą przestrzeń produkcyjną* obejmująca kompleksy użytków rolnych. W granicach sołectwa Studzionka oraz całej gminy występują gleby typu lessowego o wysokiej klasie bonitacji. Wg skali opracowanej przez

IETU w Katowicach są zakwalifikowane do strefy „A”, a więc nie mających żadnych przeciwwskazań w uprawach roślin spożywczych.

Na obszarze sołectwa Studzionka wyznaczono *leśną przestrzeń produkcyjną* obejmującą głównie lasy państwowe.

Na obszarze objętym zmianą studium nie ma *wyznaczonych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi*. Mogą wystąpić krótkotrwałe podtopienia w dolinie Potoku Studzionka i jego dopływów w przypadku wystąpienia opadów nawałnych. W przypadku podjęcia eksploatacji węgla kamiennego mogą wystąpić zalewiska – tereny wymagające stałego odwadniania, wskazane na rysunku studium.

W obszarze objętym zmianą studium wyznaczono obszar o ograniczonych wpływach eksploatacji górniczej, nie przekraczających II kategorii.

Dopuszcza się w wyznaczonym obszarze ograniczonych wpływów wyznaczonym na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) *wpływy II kategorii, a na pozostałych obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy wpływy nie przekraczające III kategorii szkód*.

Na obszarze objętym zmianą w studium w obrębie stoków naturalnych *nie występują warunki do tworzenia się osuwisk* (osuwania się mas ziemnych) w rozumieniu art.17 Ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz.717).

W obszarze objętym zmianą studium wyznacza się *granice obszaru o ograniczonych wpływach eksploatacji górniczej*, nie przekraczających II kategorii, wskazaną na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego), obejmująca:

a) obiekty do objęcia ochroną:

- kościół murowany ewangelicki z początku XX w,
- zabytkowy kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny XIX.

b) istniejącą i projektowaną zabudowę położoną pomiędzy ul. Wodzisławską i ul. Robotnicza, pomiędzy częścią ul. Wieczorka, częścią ul. Jedności i ul. Jordana oraz częścią ul. Powstańców Śląskich

W obszarze objętym zmianą studium nie wyznaczono *obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji*.

W obszarze objętym zmianą studium *nie występują tereny zamknięte*

Z uwagi na zidentyfikowane, możliwe po podjęciu eksploatacji węgla kamiennego skutki, ustalono, że *obszary problemowe mogą obejmować*:

- a) obszary zagrożone zalewiskami wymagające przeprowadzenia rozpoznania i określenia rodzaju zabezpieczenia przed rozpoczęciem inwestycji,
- b) obszary występowania wpływów eksploatacji górniczej, dla których przed wprowadzeniem zabudowy lub prowadzeniem działalności inwestycyjnej wymagane jest uwzględnienie aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnich, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalono, że obszary problemowe zostaną wyznaczone w mpzp w przypadku utworzenia obszaru i terenu górniczego „Pawłowice 1” lub w przypadku innych potrzeb.