

***Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVI/340/12
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 29 listopada 2012 r.***



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
PSZCZYNA

-tekst jednolity-

listopad '2012

ZESPÓŁ AUTORSKI I:

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Pszczyna” /z wyłączeniem sołectwa Studzionka/

PLAN

Autorska Pracownia Urbanistyczna
mgr inż. arch. Bogdan Chaber
Bielsko-Biała, ul. Powstańców Śl. 6/111

Główny projektant: mgr inż. arch. Bogdan Chaber
mgr inż. Magdalena Czauderna
inż. arch. Anna Kliś
mgr inż. Anna Pasierbek

ZESPÓŁ AUTORSKI II:

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Pszczyna w obszarze sołectwa Studzionka”

terplan

Główny projektant
mgr inż. arch. Ryszard Wszyński
członek Południowej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą
w Katowicach Nr KT- 134

Zastępca Głównego projektanta
mgr Grażyna Szymańska
członek Południowej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą
w Katowicach Nr KT- 360

Elektroenergetyka,
telekomunikacja
inż. Maria Grzegorzewska

Woda, kanalizacja, gaz
mgr inż. Bogumiła Sorek

Zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Maciej Wszyński
tech. Ewa Majer
tech. Teresa Malcharek
tech. Ewa Oszek

WPROWADZENIE

1. Podstawę formalną sporządzenia niniejszej zmiany studium jest Uchwała nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 26 marca 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczyna oraz Uchwały nr V/31/11 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany ww. uchwały wyłączającej z opracowania zmiany studium teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka. Niniejszy dokument ma formę ujednoliconą i zawiera:

- ustalenia „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna z wyłączeniem sołectwa Studzionka”
oraz
- ustalenia „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna w obszarze sołectwa Studzionka” /Uchwała Nr VI/39/11 Rady Miejskiej w Pszczynie z 24 lutego 2011r. w sprawie zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna"/.

**I. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna
/z wyłączeniem sołectwa Studzionka/**

NR ROZDZIAŁU	SPIS TREŚCI	STRONA
I.	CZĘŚĆ I: UWARUNKOWANIA	8
1.	Ogólna charakterystyka gminy	8
1.1.	Dane ogólne i położenie	8
1.2.	Rzeźba terenu	8
1.3.	Warunki klimatyczne	8
1.4.	Surowce mineralne	8
1.5.	Warunki wodne	9
1.6.	Zasoby leśne	10
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska	10
2.1.	Ekosystemy leśne, ochrona przyrody i krajobrazu	10
2.1.1.	Ochrona zasobów leśnych	10
2.1.2.	Obszary ochrony zasobów przyrodniczych	11
2.2.	Stan środowiska i źródła zagrożeń	13
2.2.1.	Obszary zagrożone zalewami powodziowymi i podtopieniami	14
2.2.2.	Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych	15
2.2.3.	Zbiorniki wód podziemnych	15
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	15
3.1.	Rolnicze właściwości gleb i ich przydatność	15
4.	Uwarunkowania z tytułu ładu przestrzennego	16
4.1.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	16
4.2.	Zagrożenia dla ładu przestrzennego	17
4.3.	Informacje dotyczące dotychczasowego przeznaczenia terenu	17
4.4.	Obszary ochrony cennych wartości kulturowych i przyrodniczych gminy	19
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania komunikacji	20
5.1.	Komunikacja drogowa	20
5.2.	Komunikacja kolejowa	21
5.3.	Trasy rowerowe	21
5.4.	Szlaki turystyczne	21
6.	Infrastruktura techniczna	22
6.1.	Zaopatrzenie w wodę	22
6.2.	Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków	22
6.3.	Odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów	23
6.4.	Zaopatrzenie w gaz	23
6.5.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	24
6.6.	Zaopatrzenie w energię ciepłą	24
6.7.	Telekomunikacja	24
7.	Uwarunkowania społeczno-demograficzne	25
7.1.	Dotychczasowe trendy rozwoju ludności	25
7.2.	Charakterystyka ludności wg płci i wieku	26
7.3.	Opis elementów ruchu naturalnego	27
7.4.	Jakość życia mieszkańców	28
7.5.	Struktura mieszkań	28
7.6.	Charakterystyka migracji	28
8.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków	30
8.1.	Rozwój osadnictwa	30
8.2.	Obiekty i zespoły zabytkowe	30
8.3.	Stanowiska archeologiczne	52
8.4.	Obiekty przemysłowe i militarne	53
9.	Uwarunkowania z tytułu ponadlokalnych zadań publicznych	54
9.1.	Podstawowe cele i kierunki polityki przestrzennej województwa	54
9.2.	Tereny ponadlokalnych zadań publicznych	55

10.	Uwarunkowania z tytułu lokalnych zadań publicznych	55
11.	Wpływ uwarunkowań na sposób rozwiązań przestrzennych	56
II.	CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	57
1.	Cele rozwojowe gminy	57
1.1.	Cele społeczno - gospodarcze	57
1.2.	Cele przestrzenne	57
1.3.	Cele ochronne	57
1.3.1.	Konsekwentna ochrona wartości środowiska przyrodniczego	57
1.3.2.	Ochrona i przywracanie ładu przestrzennego	57
1.3.3.	Ochrona przed klęskami żywiołowymi	58
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy	58
2.1.	Założenia	58
2.2.	Zakres zmian w strukturze programowo przestrzennej gminy	58
3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	58
4.	Kierunki rozwoju systemu komunikacji i transportu	67
4.1.	Kierunki rozwoju sieci drogowej	67
4.2.	Kolej	67
4.3.	Trasy i szlaki turystyczne	67
5.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	68
5.1.	Zaopatrzenie w wodę	68
5.2.	Odprowadzanie ścieków	69
5.3.	Gospodarka odpadami	69
5.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	69
5.5.	Zaopatrzenie w gaz	70
5.6.	Zaopatrzenie w ciepło	70
5.7.	Tereny możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych	71
5.8.	Telekomunikacja	71
6.	Ochrona terenów prawnie chronionych	71
6.1.	Obszary chronione zlokalizowane na terenie gminy	71
6.2.	Lasy	72
6.3.	Zbiorniki Wód podziemnych	73
6.4.	Tereny i obszary górnicze	73
6.5.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny	73
7.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	74
7.1.	Obszary wskazane do ochrony	74
7.2.	Zasady kształtowania architektury obiektów w strefach ochrony konserwatorskiej	75
7.3.	Stanowiska archeologiczne	75
8.	Obszary przestrzeni publicznej oraz tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego	76
8.1.	Obszary przestrzeni publicznej	76
8.2.	Tereny rozmieszczenia inwestycji ponadlokalnych	76
8.3.	Tereny rozmieszczenia inwestycji lokalnych	76
8.4.	Tereny lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	76
9.	Obszary zagrożeń	77
9.1.	Obszary narażone na osuwiska	77
9.2.	Obszary zagrożone zalewami powodziowymi i podtopieniami	77
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i gospodarki leśnej	77
10.1.	Tereny rolne	77
10.2.	Zasady prowadzenia gospodarki leśnej	78
11.	Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	78
12.	Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji	78
13.	Pozostałe obszary problemowe	78
14.	Obszary wymagające sporządzania planu miejscowego lub planu ochrony, w tym tereny wymaganej zmiany przeznaczenia gruntów	78

	rolnych i leśnych na inne cele	
15.	Wnioski końcowe	79
16.	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium	79
16.1.	Główne uwarunkowania i wytyczne będące podstawą dla rozwoju przestrzennego gminy Pszczyna zapisanego w ustaleniach zmiany studium	79
16.2.	Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	80
17.	Literatura	82
CZĘŚĆ GRAFICZNA		
Kierunki zagospodarowania przestrzennego - zał. nr 2- rys.1 /skala 1 : 10 000/		
Uwarunkowania cz.I: uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe - zał. nr 2- rys.2 /skala 1 : 15 000/		
Uwarunkowania cz.II: komunikacja i infrastruktura techniczna - zał. nr 2- rys.3 /skala 1 : 20 000/		
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Studzionka – zał. nr 2 – rys.4		

CZĘŚĆ I : UWARUNKOWANIA

1. Ogólna charakterystyka gminy

1.1. Dane ogólne i położenie

Gmina Pszczyna jest gminą miejsko – wiejską, położoną w Województwie Śląskim, na wysokości 200 – 300 m n. p. m. Tworzą ją miasto Pszczyna i 12 sąsiadujących sołectw: Brzeźce, Czarków, Ćwiklice, Jankowice, Łąka, Poręba, Piasek, Rudółtowice, Studzienice, Studzionka, Wisła Mała i Wisła Wielka. Zajmuje powierzchnię około 174 km² i graniczy z gminami: Goczałkowice Zdrój (od południa), Kobiór (od północy), Miedźna (od wschodu), Pawłowice (od zachodu) i Suszec (od północnego – zachodu).

Miasto Pszczyna położone jest na przecięciu tras Katowice – Bielsko Biala i Cieszyna, charakteryzuje się dogodnym usytuowaniem względem głównych szlaków komunikacyjnych: drogi krajowej nr 1 (Gdańsk – Warszawa – Katowice – Cieszyn) oraz dróg wojewódzkich nr 933 i 935, które łączą miasto m.in. z Oświęcimiem, Jastrzębiem Zdrój i Żorami.

1.2. Rzeźba terenu

Gmina Pszczyna położona jest w części północno – zachodniej Wyżyny Śląskiej i części zachodniej Kotliny Oświęcimsko – Raciborskiej, pomiędzy Wyżyną Katowicką, a Doliną Górnej Wisły. Jest to teren pagórkowaty o charakterze głównie rolniczym, w znacznej części pokryty lasami (głównie część północna gminy - lasy Kobiórskie i Pszczyńskie).

1.3. Warunki klimatyczne

Gmina Pszczyna należy do strefy klimatu umiarkowanego przejściowego, w której następuje ścieranie się mas powietrza pochodzenia kontynentalnego i oceanicznego. Średnia temperatura roczna na tych obszarach wynosi 7 – 8 ° C, najcieplejszym z miesięcy jest lipiec, najchłodniejszym styczeń. Opady wahają się średnio od 700 do 800 mm rocznie, przy czym maksimum przypada na lipiec, natomiast minimum opadów na luty i marzec. Wiatr jest słaby z kierunku zachodniego.

Ogromny wpływ na klimat tych terenów ma bliskość Zbiornika Goczałkowickiego (wpływ ocieplający zimą i ochładzający latem) oraz działalność gospodarcza człowieka.

1.4. Surowce mineralne

Do głównych surowców występujących na obszarze gminy Pszczyna zalicza się łupki, piaskowce, węgiel kamienny z metanem i zlepieńce.

Udokumentowane złoża:

1. Złoże ilów „Łąka” – zlokalizowane w zachodniej części gminy, eksploatowane z koncesją numer OŚ.V.4 – 8510/11/98 wydaną w grudniu 1998 roku. Właścicielem złoża jest Henryk Maślorz. Powierzchnia terenu górniczego wynosi około 15000 m². Teren przyległy do złoża ma charakter nieużytków.

2. Złoże surowców ilastych „Stara Wieś” – zlokalizowane w północnej części gminy, w rejonie Starej Wsi, koncesja nr Ek.V.1.4.-8510/11/96 – obecnie nie eksploatowane, ważność koncesji upłynęła 31 grudnia 2006 r.

/ przeprowadzona została częściowa rekultywacja w kierunku sportowo-rekreacyjnym/.

3. Złoże węgla kamiennego i metanu:

a. KWK Silesia eksploatowane na podstawie koncesji numer 162/94 przez Przedsiębiorstwo Górnicze Silesia sp. z o. o.,

- b. Silesia Głęboka (metan),
 - c. Kobiór-Pszczyna,
 - d. Pawłowice rej. Międzyrzecz,
 - e. Ćwiklice-Międzyrzecz-Bieruń,
 - f. Studzionka-Mizerów,
 - g. Ćwiklice,
 - h. Studzienice.
4. Złoże torfu leczniczego (borowiny) "Rudołtowice" – zlokalizowane na terenie gminy Goczałkowice-Zdrój, eksploatowane na podstawie koncesji numer 90/92, przez Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój.
5. Złoże wód leczniczych (solanki) – eksploatowane przez Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój.

Tereny i obszary górnicze:

- a) Teren górniczy KWK Silesia (Przedsiębiorstwo Górnicze Silesia sp. z o. o.),
- b) Obszar i teren górniczy „Rudołtowice” – na którym wydobywany jest torf leczniczy – borowina (Uzdrowski Zakład Górniczy Goczałkowice-Zdrój.),
- c) Obszar i teren górniczy „Łąka” – zlokalizowane w zachodniej części gminy złoże ilów (Zakład Górniczy H. Maślorz), (nr 10-12/1/1a),
- d) Obszar górniczy „Łąka II” (nr 10-12/2/124),
- e) Obszar i teren górniczy Goczałkowice-Zdrój – złoże wód leczniczych eksploatowane przez Uzdrowski Zakład Górniczy Goczałkowice Zdrój.

1.5. Warunki wodne

Obszar gminy położony jest w zlewni rzeki Wisły, głównym ciekim jest Pszczynka stanowiąca jeden z jej dopływów. Rzeka Pszczynka w całym swoim biegu ma długość 44,7 km a jej źródła zlokalizowane są na stokach Płaskowyżu Rybnickiego, na wysokości około 270 m n. p. m. Charakteryzuje się występowaniem licznych dopływów. W granicach gminy Pszczyna należą do nich: Dokawa (o powierzchni zlewni 43,49 km²), Korzeniec (o powierzchni zlewni 77,33 km²) i potok Studzionka.

W granicach gminy zlokalizowane są zbiorniki wodne:

- a) Sztuczny zbiornik retencyjny Łąka zbudowany w latach 1977 – 1986, znajdujący się na rzece Pszczynka, w połowie jej biegu, będący zbiornikiem retencyjnym, rekreacyjnym oraz stanowiącym ochronę przeciwpowodziową. Całkowita powierzchnia zbiornika wynosi 418 ha, a dla normalnego piętrzenia 396 ha. Średnia głębokość to 2,6 m, roczny pobór wody ze zbiornika wynosi około 4,25 mln m³.
 - b) Zbiornik Goczałkowice położony w pobliżu południowej granicy gminy, zaopatrujący w wodę pitną aglomerację śląską. Utworzony został na Wiśle w 1956 r., zajmuje powierzchnię 3200 ha i spełnia funkcję technologiczną, wodociągową i przeciwpowodziową.
 - c) Liczne zalewiska zbiorniki wód dołowych i starorzecza.
- oraz
- d) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Q/10 nr 346, wydzielony w obrębie użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP QII). Jest to zbiornik czwartorzędowy zasilany głównie przez opady atmosferyczne. Zbudowany jest z piaszczystych i żwirowych utworów porowych, w których dominują wody wodorowęglanowo - siarczanowo - wapniowo - sodowe.

1.6. Zasoby leśne

Ogólna powierzchnia lasów to ok. 4963 ha, z czego większość (około 98 %) stanowią Lasy Państwowe własność Nadleśnictwa Kobiór, reszta to lasy prywatne. Pośród gatunków iglastych dominują sosna zwyczajna, modrzew i świerk pospolity, natomiast pośród gatunków liściastych najliczniej reprezentowane są dąb, brzoza i olcha.

Pozostałe gatunki drzew to: klony, wiązy, jesiony, graby, topole, lipy, wierzby, sosna czarna, kruszyna, jarząb pospolity, leszczyna i bez czarny.

Lesistość Gminy Pszczyna według danych Głównego Urzędu Statystycznego z roku 2009 i 2010 przedstawia się następująco:

Tab. 1. Leśnictwo obszaru gminy Pszczyna. (Dane GUS, 2009, 2010 r.)

LEŚNICTWO WSZYSTKICH FORM WŁASNOŚCI (Dane GUS 2010 r.)		
Powierzchnia gruntów leśnych		
ogółem	ha	5 109,5
lasy ogółem	ha	4 963,0
grunty leśne publiczne ogółem	ha	5 006,5
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	ha	4 994,4
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	ha	4 988,4
grunty leśne publiczne stanowiące własność gmin	ha	12,0
grunty leśne publiczne w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych	ha	6,0
grunty leśne prywatne	ha	103,0
Powierzchnia gruntów nieleśnych zalesionych i przeznaczonych do zalesienia		
lesistość w %	%	28,40
LASY NIESTANOWIĄCE WŁASNOŚCI SKARBU PAŃSTWA (Dane GUS 2009 r.)		
Powierzchnia gruntów leśnych		
ogółem	ha	93,20
lasy ogółem	ha	92,90
grunty leśne prywatne ogółem	ha	83,40
grunty leśne prywatne osób fizycznych	ha	82,20
grunty leśne gminne ogółem	ha	9,80
grunty leśne gminne lasy ogółem	ha	9,50
Pozyskanie drewna (grubizny)		
ogółem	m ³	53

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego

2.1. Ekosystemy leśne, ochrona przyrody i krajobrazu

2.1.1 Ochrona zasobów leśnych

Rośliny objęte ochroną ścisłą: podrzeń żebrowiec, bluszcz pospolity, ciemiężca zielona, storczyk szerokolistny, storczyk plamisty, kruszczyk szerokolistny, wawrzynek wilczełyko, grąźel żółty, grzybień biały, rosiczki, barwinek pospolity, długosz królewski, widłakowate, goździki, podgrzybek pasożytniczy.

Rośliny objęte ochroną częściową: bagno zwyczajne, kosaćce, kopytnik pospolity, żurawina, konwalia majowa, kruszyna, kalina koralowa, płonnik pospolity, torfowce, skrzyp olbrzymi.

Tab.2. Rejestr pomników przyrody – Gmina Pszczyna.

L.p	Pomnik przyrody	Lokalizacja	Nr rejestracji WKP
1.	Dąb szypułkowy (3 szt.)	ul. Jeziorna 78, Pszczyna	3
2.	Głaz narzutowy (2 szt.)	Park miejski w Pszczynie	87
3.	Dąb szypułkowy (3 szt.)	Park miejski w Pszczynie	88
4.	Dąb szypułkowy (9 szt.)	Teren szpitala miejskiego w Pszczynie	107
5.	Lipa drobnolistna	ul. Sznelowiec 6, Pszczyna	109
6.	Dąb szypułkowy (2 szt.)	ul. Cieszyńska 15, Pszczyna	128
7.	Dąb szypułkowy	Teren cmentarza, ul. Chopina 4, Pszczyna	251
8.	Aleja wielogatunkowa (313 szt.)	ul. Łowiecka w Pszczynie, Piasku i Czarkowie	252
9.	Dąb szypułkowy	Czarne Doły, Gmina Pszczyna	71
10.	Dąb szypułkowy	Czarne Doły, Gmina Pszczyna	72
11.	Dąb szypułkowy	Poręba, gmina Pszczyna	73
12.	Głaz narzutowy	Park miejski w Pszczynie na „Grobli Łąckiej”	76
13.	Dąb szypułkowy (2 szt.)	ul. Powstańców 111, Studzionka	99
14.	Aleja jednogatunkowa – Dąb szypułkowy (38 szt.)	Studzionka przy PGR Stenciówka, Gmina Pszczyna	100

2.1.2 Obszary ochrony zasobów przyrodniczych

Obszary Natura 2000

Na terenie gminy Pszczyna w rejonie wsi Łąka, wzdłuż północnego brzegu Zbiornika Goczałkowickiego zlokalizowana jest część Obszaru Natura 2000 o nazwie „Dolina Górnej Wisły” (kod obszaru PLB240001) o powierzchni 369,5 ha oraz Obszaru Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki” (PLH 240039).

Obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły w całości zajmuje powierzchnię 24 767,5 ha i ustanowiony został na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) oraz na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880). Jest to miejsce bytowania wielu cennych gatunków roślin i zwierząt wodno-błotnych i ma rangę ostoi ptasiej o znaczeniu międzynarodowym. Odnotowano tutaj występowanie co najmniej 29 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 8 gatunków znajdujących się

w Polskiej Czerwonej Księdze. W okresie lęgowym obszar zasiedlany jest przez powyżej 1% krajowych populacji takich cennych i rzadkich ptaków, wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt, jak: bączek, bąk, dzierzba czarnoczelna, rybitwa białowąsa czy ślepowron. Oprócz licznych przedstawicieli ptaków w obrębie przedmiotowego terenu znajdującego się w granicach obszaru Natura 2000 występują również przedstawiciele gatunków chronionych płazów i gadów m.in. kumaka nizinnego (*Bombina bombina*).

Obszar Natura 2000 "Zbiornik Goczałkowicki - ujście Wisły i Bajerki" stanowi ważne miejsce występowania gatunków zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym i wodno-lądowym, wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. W jego skład wchodzi południowo-zachodni fragment Jeziora Goczałkowickiego z uchodzącą do niego rzeką Wisłą jak również brzeg zbiornika w przyujściowym odcinku rzeki Bajerki. Gatunek ptaków występujących na obszarze Natury 2000 wg. Zał. I Dyrektywy ptasiej – Błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*). Gatunki zwierząt wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- ssaki – Bóbr europejski (*Castor fiber*), Wydra europejska (*Lutra lutra*);
- płazy i gady – Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*), Kumak (*Bombina bombina*);
- ryby – Piskorz (*Misgurnus fossilis*).

Rezerwat przyrody Żubrowisko

Rezerwat „Żubrowisko” o łącznej powierzchni 744,61 ha powołany został 31 października 1996 r. Rozporządzeniem MOŚZN i L. w celu ochrony gatunkowej żubra (*Bison bonasus* L.), największego ssaka zamieszkującego nasze lasy. Ośrodek hodowli żubrów został utworzony w 1996 roku, ale pierwsze zagrody zbudowano po II wojnie światowej. Podczas okupacji dużo osobników zamieszkujących obszar Polski zginęło. Obecnie cała populacja żubrów, w tym rezerwacie liczy sobie 34 osobniki. W celach naukowych i turystycznych utworzono specjalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej Pszczyńskie Żubry (zasady ochrony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody Dz. U. Nr 92, poz. 880) oraz Pokazową Zagrodę Żubrów w Parku Leśnym (6 osobników).

Ostoje przyrodnicze CORINE

Program CORINE na terenie Unii Europejskiej rozpoczęto w 1985 r. i ma on na celu stworzenie spójnego systemu informacji o środowisku przyrodniczym. Zasięg ostoji przyrodniczych w międzynarodowym programie CORINE Biotopes wyznaczono w oparciu o występowanie gatunku lub siedliska, które powinny posiadać znaczenie europejskie. Na terenie gminy Pszczyzna wyznaczono następujące ostoje:

- Lasy Kobiórskie i Pszczyńskie z Rezerwatem Żubrowisko, ostoja obszarowa, ochrona fauny tj. ptaki i ssaki;
- Dolina Górnej Wisły, ostoja obszarowa, ochrona krajobrazu, siedlisk flory i fauny: kolonia bociana, płazy, gady, ptaki i ssaki.

Zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

Europejska sieć ekologiczna ECONET (obszary przyrodniczo cenne bez statusu prawnego)

ECONET to wielkoprzestrzenny system obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym, powiązanych ze sobą korytarzami ekologicznymi, zapewniającymi ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET-POLSKA została opracowana w 1995 roku. Przy jej wyznaczaniu wzięto pod uwagę siedliska typowe dla poszczególnych regionów fizyczno-geograficznych, tj. obszary ochrony przyrody, tereny o dużej różnorodności biologicznej, rzadko występujące i zagrożone degradacją siedliska poszczególnych gatunków. Przez obszar gminy przebiega częściowo korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej „Górna Wisła”.

Zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

Korytarze ornitologiczne

Na terenie Gminy Pszczyna zlokalizowane są 2 korytarze ornitologiczne (obejmujące szlaki migracji ptaków) oraz dwa przystanki pośrednie (zlokalizowane w obrębie szlaków migracji ptaków, będące terenem żerowania, odpoczynku, gniazdowania lub zimowania określonych gatunków):

- Korytarz ornitologiczny Dolina Górnej Wisły o znaczeniu ponadregionalnym;
- Korytarz ornitologiczny Dolina Górnej Wisły – Dolina Górnej Odry o znaczeniu regionalnym;
- Przystanek pośredni Zbiornik Goczałkowicki wraz ze Zbiornikiem Łąka i zespołem stawów rybnych o znaczeniu ponadregionalnym;
- Przystanek pośredni: Stawy w Zawadce i Brzeszczach o znaczeniu ponadregionalnym.

Zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

/Oznaczenie korytarzy i przystanków patrz rysunek studium Uwarunkowania cz. I uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe./

2.2. Stan środowiska i źródła zagrożeń

Powietrze

Główne źródła zanieczyszczeń powietrza na terenie Gminy Pszczyna:

- niska emisja (przemysł, usługi, ogrzewanie budynków mieszkalnych, kotłownie),
- komunikacyjne źródła zanieczyszczeń (spalanie paliw płynnych, ze względu na bliskość drogi krajowej nr 1),
- emisja niezorganizowana,
- źródła energetyczne i przemysłowe (spalanie paliw stałych, ciekłych i gazowych),
- emisja transgraniczna (gmina położona jest w zasięgu trzech elektrowni węglowych: Elektrownia „Rybnik”, „Jaworzno III”, „Łaziska”).

Podstawowym zanieczyszczeniem dostającym się do powietrza atmosferycznego jest dwutlenek węgla, ponadto w procesach spalania paliw dostają się do atmosfery także dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla oraz pył a wraz z nim metale ciężkie.

Z uwagi na przewagę wiatrów wiejących z zachodu na obszar gminy napływa powietrze z Rybnickiego Okręgu Węglowego oraz Karwińsko-Ostrawskiego Zagłębia Węglowego, co znacząco wpływa na jakość powietrza na badanych terenach.

Wody powierzchniowe

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych na terenie gminy są ścieki sanitarne, spływające z obszarów nieskanalizowanych. Inne zanieczyszczenia spływają razem z Wisłą spoza obszaru gminy i powiatu. Innym źródłem zanieczyszczeń są nawozy i środki ochrony roślin mogące spływać do wód z otaczających pól.

Dostawanie się w/w zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych warunkuje zachodzenie procesu eutrofizacji, który prowadzi do nadmiernego zakwitnięcia glonów i sinic, ograniczając w ten sposób rekreacyjne i gospodarcze korzystanie z wód.

Hałas

Na terenie gminy Pszczyna głównym źródłem hałasu jest komunikacja drogowa (droga krajowa nr 1 i drogi wojewódzkie) oraz linia kolejowa (główny szlak kolejowy Katowice – Bielsko-Biała). Innym powodem oddziaływań akustycznych jest przemysł, który na tym obszarze kształtuje się

w sposób różnorodny, obejmuje m.in. przemysł budowlany, organiczny, meblowy, piekarniczy oraz warsztaty rzemieślnicze.

2.2.1 Obszary zagrożone zalewami powodziowymi i podtopieniami

Na podstawie danych z Centrum Zarządzania Kryzysowego w Pszczynie oraz opracowania wykonanego w roku 2008 przez P. P. U. H. ATAROL /„Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Dokawy na odcinku w km 1+800 – 4+500 położonym pomiędzy Piaskiem i Jankowicami k/Pszczyny, woj. śląskie”/, na rysunku studium pokazano orientacyjnie **obszary zagrożone zalewami powodziowymi i podtopieniami** oznaczone symbolami W/ZZ:

- a) tereny w obrębie rzeki Wisła w południowej części gminy, w sołectwie Rudółtowice oznaczone symbolami – 11 W/ZZ;
- b) tereny w obrębie rzeki Dokawa oznaczone symbolem – 9 W/ZZ;
- c) tereny w obrębie rzeki Pszczynka do drogi krajowej oznaczone symbolem – 10 W/ZZ;
- d) tereny w obrębie rzeki Pszczynka oraz Zbiornika Łąka oznaczone symbolami – 1 W/ZZ, 2 W/ZZ, 3 W/ZZ, 4 W/ZZ, 5 W/ZZ, 6 W/ZZ;

w tym **tereny wymagające odwodnienia**:

- a) tereny w obrębie Starej Wsi przy drodze wojewódzkiej 935 oznaczone symbolem – 7 W/ZZ;
- b) tereny przylegające do drogi krajowej od wschodu oraz do drogi powiatowej S4119 od północy, oznaczone symbolem 8 W/ZZ.

Na terenie gminy Pszczyna obiektem hydrotechnicznym stwarzającym takie zagrożenie jest zbiornik retencyjny w Łące położony w odległości około 5 km od centrum miasta w kierunku zachodnim.

W przypadku katastrofy lub dużej awarii upustu wodnego zapory może spowodować zatopienie terenów w kierunku miasta na długości 5 km. W rejonie miasta podniesienie poziomu wody rzeki Pszczyna spowoduje podniesienie się poziomu wody w parku zabytkowym i dalej wzdłuż rzeki.

Zbiornik ten stwarza zagrożenia dla mieszkańców gminy, głównie zabudowań w kolonii Wideki w Brzeźcach, Wiśle Małej, które mogą być podtopione wodami gromadzonymi w rejonie przepompowni w Wiśle Małej.

Główne zagrożenie powodziowe na terenie gminy spowodowane jest długotrwałymi opadami atmosferycznymi, gwałtownymi roztopami w okresie wiosennym, w wyniku czego może nastąpić:

- częściowe zatopienie na długości około 100 m drogi Żorskiej, przez którą przelewać się będzie woda do parku i pola golfowego na wysokości około 15-20 cm;
- skutkiem podniesienia się wód gruntowych mogą być zalewane piwnice o złej izolacji budynków, a także pola uprawne, zlokalizowane na niżej położonych terenach;
- w czasie przepływu fali powodziowej w rejonie parku mogą być przy korycie rzeki Pszczynki podmywane i wyrwane drzewa, które będą powodowały zagrożenie uszkodzenia lub zniszczenia licznych mostów w parku.

Wystąpienie powodzi o większych masach wody zarówno w zbiorniku jak i rzekach Pszczynka i Dokawa będzie powodować realne zagrożenie mieszkańców miejscowości Wisła Mała, Brzeźce, Jankowice. W mieście Pszczyna natomiast mogą być zagrożeni mieszkańcy w rejonach ulic: Sznelowiec, Bielskiej, Katowickiej i Wojska Polskiego, pojedyncze zabudowania przy ulicy Brzechwy i Chochółki.

Obszary służące przepuszczaniu wód powodziowych:

Na terenie gminy Pszczyna występuje jeden polder powodziowy zlokalizowany w Wiśle Wielkiej dla zbiornika Łąka o pojemności 800 000 m³ na powierzchni 43 ha.

Obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie:

Wskazuje się :

- obszar staromiejski w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej /zagrożenie dla tej strefy może wystąpić w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia zapory czołowej zbiornika wodnego „Łąka”/;
- pozostałe tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej położone na obszarach zagrożonych zalaniem powodziowym.

W *studium* na planszach „Uwarunkowania” oraz „Kierunki ...” pokazane zostały orientacyjnie tereny zagrożone zalewami powodziowymi.

2.2.2 Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy Pszczyna występują obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych (oznaczone na rysunku uwarunkowań symbolami 1-18 Osp), oraz obszary zagrożone ruchami masowymi (oznaczone na rysunku uwarunkowań symbolami 1-4 OS).

Lokalizacja tych terenów oraz ustalenia /w części: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” / zostały wyznaczone na podstawie opracowania sporządzonego w czerwcu 2011r. przez Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy oddział Górnośląski im. St. Doktorowicza - Hrebnickiego „**Rejestr osuwisk na obszarze Powiatu Pszczyńskiego**”, na zlecenie Starostwa Powiatowego w Pszczynie.

2.2.3 Zbiorniki wód podziemnych

Zasoby wód podziemnych w gminie są ściśle związane z Użytkowym Poziomem Wód Podziemnych (UPWP QII). W jego obrębie wydzielono Główny Zbiornik Wód podziemnych GZWP nr 346 „Pszczyna – Żory”. Jest zbiornikiem czwartorzędowym, swym zasięgiem obejmuje obszar całej gminy i związany jest bezpośrednio z doliną rzeki Pszczynki. Zbudowany jest z piaszczystych i żwirowych utworów porowych i dominują w nim wody wodorowęglanowo - siarczanowo - wapniowo - sodowe.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

3.1. Rolnicze właściwości gleb i ich przydatność

Gmina Pszczyna posiada korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa – występują tu gleby typu lessowego, bardzo urodzajne i dobrze magazynujące wodę o wysokiej klasie bonitacji (kl.II, kl.III). Ze względu na położenie w obszarze oddziaływania górniczego (sołectwo Rudolówce) tereny te charakteryzują się dużymi zniekształceniami, na których powstają liczne zalewiska i leje depresyjne.

Uprawia się tu głównie pszenicę, żyto, jęczmień, owies, pszenżyto, kukurydzę, ziemniaki, buraki cukrowe, rzepak i warzywa. Mimo bardzo sprzyjających warunków produkcja na tym obszarze ma tendencje spadkowe.

Powierzchnia gleb chronionych na obszarze gminy wynosi około 4019 ha.

Tab. 3. Struktura użytkowania ziemi (na podst. danych www.pszczyna.pl)

Rodzaj użytku	ha	%
Grunty rolne	6 817	69,9
Pastwiska	885	9,1
Łąki	1 529	15,7
Sady i plantacje wieloletnie	71	0,7
Grunty orne zabudowane	338	3,5
Grunty pod stawami	51	0,5
Rowy melioracyjne	60	0,6
Razem	9 751	100,0 %

4. Uwarunkowania z tytułu ładu przestrzennego

4.1. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

- **tereny górnicze:**
 - a) Teren górniczy KWK Silesia (Przedsiębiorstwo Górnicze Silesia sp. z o. o.) – węgiel kamienny,
 - b) Obszar i teren górniczy „Rudołtowice” – torf leczniczy – borowina,
 - c) Obszar górniczy „Łąka” – ility,
 - d) Obszar i teren górniczy Goczałkowice-Zdrój – wody lecznicze.
 - **obszary zagrożone zalewami powodziowymi i podtopieniami:**
 - a) tereny w obrębie rzeki Wisła w południowej części gminy, w sołectwie Rudołtowice,
 - b) tereny w obrębie rzeki Dokawa,
 - c) tereny w obrębie rzeki Pszczynka do drogi krajowej,
 - d) tereny w obrębie rzeki Pszczynka oraz Zbiornika Łąka,
- w tym tereny wymagające odwodnienia:
- a) tereny w obrębie Starej Wsi przy drodze wojewódzkiej 935,
 - b) tereny przylegające do drogi krajowej od zachodu oraz do drogi powiatowej S4119 od północy.
- **tereny osuwiskowe** – na terenie gminy występują:
 - a) obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych – oznaczone na rysunku studium symbolami 1-18 Osp,
 - b) obszary zagrożone ruchami masowymi – oznaczone na rysunku studium symbolami 1-4 OS.

- **zakłady charakteryzujące się znacznym poziomem wprowadzanych do powietrza gazów i pyłów:**

- a) Zakład Ceramiki Budowlanej Cegielni „Łąka”, ul. Szymanowicza 7, 43-241 Łąka
- b) „SATO – Bis” Spółka z o. o., ul. Wodzisławska 78, Poręba;
- c) „CET” Sp. z o. o., ul. Zielona 27, Pszczyna;
- d) Fabryka niskoemisyjnych kotłów Węglowych Sp z o. o., ul. Bieruńska 24, Pszczyna;
- e) ELWO S. A., ul. Bielska 44, Pszczyna;
- f) Przedsiębiorstwo Inżynierii Komunalnej Sp. z o. o. ul. Zdrojowa 4, Pszczyna;
- g) Gospodarstwo Ogrodnicze Marcin Mularski, ul. Zdrojowa 8, Pszczynie;
- h) PATENTUS Sp. z o. o., ul. Górnośląska 11, Pszczyna;
- i) Przedsiębiorstwo Produkcyjno – usługowe Skrobel Andrzej, ul. Brzozowa 6a, Wisła Wielka;
- j) Przedsiębiorstwo Robót Drogowych, ul. Borowikowa 1, Jankowice;
- k) Maciej Moskal i Dariusz Mrotek Spółka cywilna „Plesse”, ul. Polne Domy 41, Pszczyna;
- l) Zakłady Przetwórstwa Mięsnego Henryk Kania S. A., ul. Korczaka, Pszczyna;
- m) „JAWOPLAST” Sp. j. Janusz Wojtasiewicz, ul. Zawadzkiego 77, Rudołtowice;
- n) „VTM HOLDING”, ul. Cieszyńska 36, Pszczyna;
- o) Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „GALTECH”, ul. Wodzisławska 78, Pszczyna;
- p) Alma S. J. St. M. Smolorz, ul. Bielska 31e, Pszczyna.

4.2. Zagrożenia dla ład przestrzennego:

- **zjawisko rozproszenia zabudowy:**

negatywny wpływ na ład przestrzenny oraz zachowanie cennych wartości krajobrazowych na obszarze Gminy Pszczyna ma rozproszona zabudowa głównie mieszkaniowa. Wynika to w znacznej mierze z dokonanych licznych „punktowych” zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach otwartych, rolnych.

4.3. Informacje dotyczące dotychczasowego przeznaczenia terenu

a) Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa

Zasoby mieszkaniowe według danych Głównego Urzędu Statystycznego z roku 2009 wynoszą odpowiednio:

- Mieszkania - 15 337,
- Izbby – 68 708,
- Powierzchnia – 1 400 941 m².

b) Zainwestowanie terenu w zakresie obsługi turystyki i rekreacji

Hotele i pensjonaty:

- Dom Pracowniczy Elwo, Pszczyna, ul. Bogedaina 23;
- Pensjonat Piano Nobile, Pszczyna, ul. Rynek 16;
- Villa RETRO, Pszczyna, ul. Warowna 31;
- Dom Turysty Marco, Pszczyna, ul. Cieszyńska 2;
- Hotel Globus, Pszczyna, ul. Nałkowskiej 17;
- Hotel Piaskowy, Pszczyna, ul. Piechurów 3;
- Hotel turystyczny PTTK, Pszczyna, ul. Bogedaina 16;
- Hotel Zamkowy, Pszczyna, ul. Rynek 20;
- Imperium, Pszczyna, ul. Bielska 54;
- U Michalika, Pszczyna, ul. Dworcowa 11;
- Hotel STYL70, Piasek, ul. Studzienicka 58;

- Pustelnik, Wisła Mała, ul. Pawia 10.

Agroturystyka:

- Cyprianówka, Warszowice, ul. Stawowa 48;
- Pszczyna – Poręba, ul. Wodna 13;
- Wisła Wielka, ul. Zalewowa 8.

Stadiony:

- Stadion Miejski Iskra w Pszczynie , ul. Bogedeina 22;
- Stadion Leśny przy Hotelu Imperium, ul. Bielska 54.

Hale i ośrodki sportowe:

- Hala Powiatowego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pszczynie, ul. Zamenhofska 5a;
- Miejska Hala Sportowa w Pszczynie, ul. Basztowa 2;
- Miejski Ośrodek Rekreacji i Sportu w Pszczynie, ul. Basztowa 4.

Baseny:

- Basen Clara w Porębie, ul. Wodzisławska;
- Basen w Hotelu Imperium, ul. Bielska 54;
- Kryta pływalnia przy Zespole Szkół Rolniczych w Pszczynie, ul. Szymanowskiego 12;
- Kryta pływalnia przy Szkole Podstawowej nr 4 w Pszczynie, ul. Konopnickiej ;
- Kryta pływalnia w Gimnazjum nr 5 w Studzionce, ul. Jordana 3;
- Kryta pływalnia przy Szkole Podstawowej nr 15 w Jankowicach, ul. Baziowa 15.

Pole golfowe:

- Golf Club Pszczyna, ul. Sznelowiec 30.

Ośrodki związane z rekreacją wodną:

- Centrum Windsurfingu w Porębie;
- Ośrodek Sportów Wodnych w Łące, ul. Piotra Skargi 44.

Korty tenisowe:

- Korty tenisowe przy Szkole Podstawowej nr 4 w Pszczynie, ul. Konopnickiej 44;
- Korty tenisowe w hali Hotelu Imperium, ul. Bielska 54;
- Korty Pszczyńskiego Centrum Rekreacji w Pszczynie, ul. Bednorza 1.

Ośrodki rekreacji konnej:

- Mustang w Ćwiklicach, ul. Spokojna 66.

Parki:

- Park zamkowy (stanowi integralną część parku z rezydencją książęcą);
- Park Dworcowy (wzdłuż torów kolejowych i dworca);
- Park Zwierzyniec (z Pokazową Zagrodą Żubrów Pszczyńskich).

c) Zabudowa usługowa /usługi publiczne/

Obiekty edukacji:

- Szkoła podstawowa nr 1 w Pszczynie,
- Szkoła podstawowa nr 2 w Pszczynie,
- Szkoła podstawowa nr 4 w Pszczynie,
- Szkoła podstawowa nr 7 w Ćwiklicach,
- Szkoła podstawowa nr 8 w Rudółtowicach,
- Szkoła podstawowa nr 11 w Porębie,
- Szkoła podstawowa nr 13 w Wiśle Małej,
- Szkoła podstawowa nr 15 w Jankowicach,
- Szkoła podstawowa nr 18 w Pszczynie,
- Szkoła podstawowa nr 19 w Brzeźce.,
- Gimnazjum nr 1 w Pszczynie,
- Gimnazjum nr 4 w Pszczynie,
- Zespół Szkół nr 1 im. Książąt Pszczyńskich w Pszczynie,

- Zespół Szkół nr 2 im. Jana Pawła II w Pszczynie.

Obiekty sakralne:

- Kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych i Matki Bożej Różańcowej w Pszczynie,
- Kościół pod wezwaniem Matki Boskiej Szkaplerznej w Brzeźcach,
- Kościół pod wezwaniem św. Marcina w Ćwiklicach,
- Kościół pod wezwaniem św. Mikołaja w Łące,
- Kościół pod wezwaniem św. Jakuba Starszego Apostoła w Wiśle Małej,
- Kościół Miłosierdzia Bożego w Pszczynie,
- Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa w Piasku,
- Kościół Podwyższenia Krzyża Świętego,
- Kościół św. Maksymiliana Kolbego w Porębie,
- Kościół św. Jadwigi,
- Kościół Świętej Trójcy w Wiśle Wielkiej,
- Kościół Ewangelicko - Augsburski w Pszczynie,
- Kościół Adwentystów dnia Siódmego,
- Kościół Wolnych Chrześcijan w Piasku.

Obiekty (większe) usług kultury:

- Miejsko – Powiatowa Biblioteka publiczna w Pszczynie,
- Pszczyńskie centrum kultury,
- Muzeum Zamkowe,
- Muzeum Prasy Śląskiej,
- Izba Telemanna,
- Skansen „Zagroda wsi pszczyńskiej”.

Obiekty służby zdrowia:

- Szpital Powiatowy w Pszczynie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Pogotowie Ratunkowe w Pszczynie,
- Wojewódzkie pogotowie ratunkowe w Pszczynie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ARS - MED” Przychodnia Lekarska w Pszczynie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Centrum Medyczne Panaceum w Pszczynie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Dokawa” w Piasku,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ESKULAP”,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Euroklinika,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Hospicjum Św. Ojca Pio w Pszczynie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medica” w Pszczynie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medica” w Wiśle Wielkiej,
- Pszczyńska Spółka Lekarska MEDICES sp. z o.o. w Pszczynie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Med. – Jan” w Pszczynie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Med. – Jan” w Jankowicach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Pro - Med” w Czarkowie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Sana” w Brzeźcach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Sana” w Porębie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Sanus” w Pszczynie.

4.4. Obszary ochrony cennych wartości kulturowych i przyrodniczych gminy

- obszary ochrony konserwatorskiej

- a) *strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej* obejmuje obszar zespołu zabudowy Starego Miasta w Pszczynie oraz cmentarz żydowski przy ul. Katowickiej,
- b) *strefa częściowej ochrony konserwatorskiej* stanowi otulinę strefy ścisłej i obejmuje zespół zabudowy ograniczony od północy ulicami: Szymanowskiego, Grzegorzka,

K. Miarki, od południa ulicami: ks. bp. Bogedaina, Korfantego oraz od wschodu: terenami kolejowymi PKP,

- **obszary ochrony cennych wartości krajobrazowych** obejmujące tereny w obrębie Zbiornika Łąka, wzdłuż Zbiornika Goczałkowickiego, doliny rzek Pszczynka i Dokawa, oraz Lasy Pszczyńskie i Kobiórskie w północnej części gminy,
- **obszary ochrony cennych zasobów przyrodniczych**
 - a) Obszary Natura 2000 w tym Dolina Górnej Wisły oraz *ujście Wisły i Bajerki (Ostoja Goczałkowicka)*;
 - b) Rezerwat przyrody Żubrowisko;
 - c) Ostoje przyrodnicze CORINE;
 - d) Europejska Sieć Ekologiczna ECONET.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania komunikacji

5.1. Komunikacja drogowa

Podstawowymi szlakami komunikacyjnymi gminy, organizującymi ruch na szczeblu zarówno regionalnym jak i krajowym, są: droga krajowa nr 1 (połączenie z autostradą A 4), drogi wojewódzkie nr 931, 933 i 935 (połączenie z projektowaną autostradą A 1) oraz droga nr 939. Drogi powiatowe oraz dojazdowe organizują ruch wewnątrz gminy.

Wykaz dróg powiatowych Gminy Pszczyna

Gmina Pszczyna:

1. S4127 tj. ul. Szewczyka w Jankowicach i Studzienicach;
2. S4132 tj. ul. Kombatantów w Ćwiklicach;
3. S4123 tj. ul. Słowackiego i Dworcowa w Czarkowie;
4. S4130 tj. ul. Złote Łany, Kasztanowa w Jankowicach;
5. S4131 tj. ul. Złote Łany, Zacisze i Grzybowa w Jankowicach i Ćwiklicach;
6. S4124 tj. ul. Studzienicka i Kosów w Piasku i Studzienicach;
7. S4118 tj. ul. Spokojna w Ćwiklicach;
8. S4145 tj. ul. Wycecha w Rudółtowicach;
9. S4143 tj. ul. Tetmajera, Goli i Łącka Grobla w Łące;
10. S4142 tj. ul. Gerberów i Wiejska w Pszczynie i Łące;
11. S4149 tj. ul. Hallera w Pszczynie;
12. S4110 tj. ul. Łączna w Brzeźcach;
13. S4149 tj. ul. Świerczewskiego w Porębie;
14. S4109 tj. ul. Hodowców i Pokoju w Wiśle Wielkiej i Brzeźcach;
15. S4126 – S4125 tj. ul. Katowicka w Piasku i Pszczynie;
16. S4122 tj. ul. Powstańców Śląskich w Czarkowie;
17. S4128 tj. ul. Zawadzkiego w Ćwiklicach i Rudółtowicach;
18. S4112 tj. ul. Zdrojowa w Pszczynie;
19. S4119 tj. ul. Szymanowskiego, Chopina i Bieruńska w Pszczynie;
20. S4111 tj. ul. Kopernika i Sznelowiec w Pszczynie;
21. S4120 tj. ul. Staromiejska w Pszczynie;
22. S4103 tj. ul. Pawia i Jedności w Wiśle Małej i Studzionce;
23. S4121 tj. ul. Żorska, Batalionów Chłopskich w Pszczynie i Czarkowie.

Długości dróg gminnych w poszczególnych sołectwach /wartości przybliżone/:

- I. CZARKÓW - 12,6 km
- II. WISŁA WIELKA - 8,52 km
- III. WISŁA MAŁA - 7,6 km

- IV. JANKOWICE - 17,03 km
- V. STUDZIENICE - 8,4 km
- VI. PIASEK - 15,27 km
- VII. ŁĄKA - 21,7 km
- VIII. PORĘBA - 6,62 km
- IX. RUDOŁTOWICE - 8,0 km
- X. BRZEŹCE - 7,34 km
- XI. ĆWIKLICE - 12,5 km

Drogi gminne i wewnętrzne na terenie miasta Pszczyna:

- Osiedle Kępa - 1,34 km
- Osiedle Daszyńskiego - 8,4 km
- Osiedle Piłsudskiego - 4,3 km
- Osiedle Kolonia Jasna - 7,3 km
- Osiedle Podstarzynie i Polne domy - 7,9 km
- Osiedle Powstańców Śląskich - 8,8 km
- Śródmieście - 0,15 km
- Stara Wieś - 24,8 km

Poza układem drogowym miasta w jego granicach administracyjnych, pozostała sieć drogowa – generalnie we wszystkich sołectwach – wymaga rozbudowy lub przebudowy. Istotnym problemem jest uciążliwość głównych elementów podstawowego układu komunikacji /DK1 oraz drogi wojewódzkiej/ – wymogiem jest tutaj stworzenie bezpiecznych przejazdów i przejść pieszych.

5.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren Gminy Pszczyna przebiega linia kolejowa Warszawa – Katowice – Bielsko-Biała, ponadto gmina posiada połączenie kolejowe z Żorami i Rybnikiem.

W części graficznej studium wyznaczono strefę zamkniętą kolei PKP, zgodnie z wykazem działek umieszczonym w „Decyzji nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych”.

5.3. Trasy rowerowe

- trasa nr 1 Pszczyńskie Lasy, długość 18 km,
- trasa nr 2 Drewniane perełki okolicy, długość 26 km,
- trasa nr 3 Wiślana pętla, długość 28 km,
- trasa nr 4 Polowanie – bażantarnia w Czarnych Dołach, długość 30 km,
- trasa nr 5 Zameczek w Promnicach, długość 30 km.

5.4. Szlaki turystyczne

- I. Szlak Budownictwa Drewnianego im. W. Jakubowskiego,
- II. Szlak Ewakuacji Więźniów „KL Auschwitz – Birkenau” w styczniu 1945 r.,
- III. Szlak Bursztynowy,
- IV. Szlak południowy.

6. Infrastruktura techniczna

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Pszczyna realizowany jest projekt o nazwie „Modernizacja gospodarki wodno-ściekowej w Pszczynie” współfinansowany z Funduszu Spójności Unii Europejskiej. Realizacja programu przewidziana jest w dwóch etapach. Obecnie zrealizowano etap I.

Źródłem zaopatrzenia miasta w wodę pitną są:

- a) wodociągi magistralne Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A z siedzibą w Katowicach, z których następuje pobór wody do odbiorców,
- b) ujęcie głębinowe przy Warzywniczym Zakładzie Doświadczalnym w Pszczynie.

W obszarze gminy zlokalizowane są podstawowe systemowe elementy wodociągu grupowego Go-Cza, będącym podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę. Jest to:

- ujęcie wody Goczałkowice,
- magistrale Ø 1800, 1600, 1480, 1200, 800 mm.

Istniejący zbiornik „Łąka”, pełniący funkcję rekreacyjną jest również źródłem dostawy wody przemysłowej do zakładów przemysłowych. Największymi odbiorcami są elektrociepłownie oraz kopalnie węgla kamiennego.

Istniejąca sieć wodociągowa w większości użytkowana jest od ponad 40 lat. Sieć charakteryzuje się niezadowalającym stanem technicznym, na co wpływ mają wady użytego do ich budowy materiału (stal i żeliwo), ich zużycie, zarosnięcie przewodów oraz wysoka korozyjność. Jest to przyczyną częstych awarii i dużych strat wody na przesyle.

Obecnie w ramach realizacji I etapu w/w projektu przebudowano sieć wodociągową na terenie miasta Pszczyna, sołectwa Poręba, częściowo w sołectwie Łąka oraz w Wiśle Wielkiej. Ponadto przewidziano wymianę sieci wodociągowej na terenach nie objętych projektem z Funduszu Spójności tj. w Wiśle Małej, Łące i Rudolowicach.

Część obszaru gminy Pszczyna leży w granicach strefy ochronnej systemowego ujęcia wody Goczałkowice. Obszar ochronny obejmuje Łąkę, Wisłę Wielką i Wisłę Małą. Strefa ochronna ujęcia wody Goczałkowice została ustanowiona Rozporządzeniem nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice, powiat pszczyński, województwo śląskie ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 112 [poz. 1811 z dnia 18 czerwca 2010 r.]. Strefę ochronną ujęcia wody stanowią:

- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Goczałkowicach o łącznej powierzchni 0,06241 km²,
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Goczałkowicach o łącznej powierzchni 52,63401 km².

6.2. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków

Gmina posiada dwie główne oczyszczalnie ścieków:

- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków „Pszczyna” o przepustowości 5200 m³/d (docelowo 8000 m³/d). Odbiornikiem oczyszczonych ścieków i wód deszczowych jest rzeka Pszczynka,
- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków „Wisła Wielka” o przepustowości 1000 m³/d.

Oczyszczalnie ścieków socjalno-bytowych oraz przemysłowych - większe z nich to:

- OŚ przy fabryce elektrolitów ELWO,
- OŚ przy zakładzie LINDE GAZ,
- OŚ przy Zakładzie Mechaniki i Elektroniki ZAMEL,
- OŚ przy Zakładach Przetwórstwa Mięsnego H. Kania S.A.,
- OŚ przy Warzywniczym Zakładzie Doświadczalnym,
- OŚ przy PTBS.

W granicach administracyjnych gminy Pszczyna z sieci kanalizacyjnej korzysta 90% ludności. Na terenie miasta Pszczyna funkcjonuje system kanalizacji rozdzielczej, za wyjątkiem centrum miasta, gdzie ścieki odprowadzane są do kanalizacji ogólnospławnej. Skanalizowana jest głównie centralna część miasta oraz nowe dzielnice mieszkaniowe.

Ścieki sanitarne doprowadzane są na oczyszczalnię „Pszczyna” kolektorami sanitarnymi „Siedlecki”, „Chwistek”, „Gocza” i „Polgaz”. Kolektory Ø 800 mm „Siedlecki” i „Chwistek” zostały poddane renowacji, w ramach której przebudowano istniejące przelewy burzowe, kierujące nadmiar wód deszczowych bezpośrednio do rzeki Pszczynki, pochodzących z kanalizacji ogólnospławnej centrum.

Nowy kolektor „Pszczyna” (Ø 400-800 mm), odprowadzający ścieki do oczyszczalni z trzech śródmiejskich kolektorów sanitarnych, „Siedlecki” i „Chwistek”, zrealizowany został w ramach I etapu Projektu i odbiera ścieki z dotychczas nie skanalizowanych dzielnic miasta oraz sołectw: Poręba, część sołectwa Łąka (kolonia koło Antonika). Do oczyszczalni „Wisła Wielka” odprowadzane są ścieki bytowo-gospodarcze z sołectw: Wisła Wielka, Wisła Mała i Łąka. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do zbiornika wody przemysłowej „Łąka”, którego wody wpływają do rzeki Pszczynki.

Budowy kanalizacji sanitarnej wymagają przede wszystkim tereny sołectw: Czarków, Piasek, Jankowice, Ćwiklice i Brzeźce.

6.3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie odpadów

Obecnie gmina nie posiada własnego składowiska odpadów. W ramach gospodarki odpadami w latach 1998-2000 zrealizowano program rekultywacji komunalnego wysypiska odpadów. Odpady komunalne i bytowe gromadzone są w ulicznych pojemnikach, a następnie sortowane i wywożone poza teren miasta do Knurów lub Brzeszcz.

Bardzo ważną inwestycją będzie planowana na najbliższe lata budowa kompostowni zlokalizowanej przy oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, do której trafiać będą wszystkie odpady „zielone” i organiczne z całej gminy.

6.4. Zaopatrzenie w gaz

System sieci gazowych zasilających miasto.

Przez teren miasta Pszczyna przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Oświęcim-Świerklany DN 300 PN 2,5 MPa, będący źródłem zaopatrzenia w gaz, wraz z odgałęzieniami:

- odg. Branica – odg. SRP Kobiór DN 100 PN 2,5 MPa,
- odg. Stara Wieś – odg. Stara Wieś I DN 150 PN 2,5 MPa,
- odg. Stara Wieś I – SRP Stara Wieś I DN 100 PN 2,5 MPa,
- odg. Stara Wieś I – SRP Stara Wieś II DN 100 PN 2,5 MPa
- odg. Ćwiklice – SRP Ćwiklice DN 100 PN 2,5 MPa.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące stacje redukcyjno-pomiarowe gazu:

- SRP I° Stara Wieś I, Q= 3000 nm³/h,
- SRP I° Stara Wieś II, Q= 3000 nm³/h,
- SRP I° Ćwiklice, Q= 10000 nm³/h.

System sieci dystrybucyjnych.

Zaopatrzenie odbiorców w gaz następuje z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia poprzez w/w stacje redukcyjno-pomiarowe I i II stopnia:

- dwustopniowa SRP „Ćwiklice” o przepustowości 10 000 m³/h,
- jednostopniowa SRP „Centrum” o przepustowości 2 000 m³/h,
- jednostopniowa SRP „Stara Wieś” o przepustowości 3 000 m³/h,
- dwustopniowa SRP „Rudołtówice” o przepustowości 2000 m³/h,
- jednostopniowa SRP „Suszec” o przepustowości 1 000 m³/h.

Rejony intensywnej zabudowy gazyfikowane są z sieci gazociągów niskoprężnych, natomiast pozostałe rejony – z sieci gazociągów średnioprężnych, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.

Ocenia się, że nie występują ograniczenia w dostawie i ilości gazu dla potrzeb bytowo-komunalnych, a więc nie ma tu barier rozwojowych dla miasta.

6.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

System zasilania miasta –GPZ (WN/SN) i linie WN

Na terenie miasta Pszczyna zlokalizowane są następujące elementy stacyjne i liniowe systemu wysokich i najwyższych napięć:

- GPZ 110/15/ Główny Punkt Zasilania
- dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Bieruń-Komorowice-Cieczot-Moszczenica,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Łaziska-Ogrodnicza,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Ogrodnicza-Goczałkowice,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Kopanina-Pszczyna,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pszczyna-Kopalnia Silesia,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Goczałkowice-GoCza,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Czechowice-Goczałkowice,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pawłowice-Strumień.

Linie średniego napięcia i stacje transformatorowe ŚN/NN

Dostawa mocy i energii elektrycznej do odbiorców komunalnych następuje w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne na poziomie 15 kV (podstawowy poziom zasilania miasta Pszczyna) i dodatkowo na poziomie 20 kV.

Bezpośrednie zasilanie odbiorców realizowane jest na napięciu 0,4 kV, za pośrednictwem stacji transformatorowych 20/0,4 kV i 15/0,4 kV.

W centrum miasta i w większych osiedlach sieci SN wykonane są jako kablowe, natomiast obszary peryferyjne i zabudowa rozproszona obsługiwana jest liniami napowietrznymi.

Stacje transformatorowe w większości wyposażone są w transformatory o mocy 160 : 400 kVA. Ocenia się, że:

- zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych miasta odbywa się na dobrym poziomie,
- istniejący pierścieniowy układ sieci pozwala na rozwój sieci średniego napięcia, nie stwarzając barier rozwojowych dla miasta.

6.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą

System ciepłowniczy na terenie miasta Pszczyna składa się również z 8 lokalnych kotłowni o łącznej mocy 32,03 MW, w tym:

- 6 kotłowni gazowych niskoprężnych,
- 1 kotłowni gazowo-olejowej niskoprężnej,
- 1 kotłowni gazowo-olejowej wysokoprężnej wraz z zabudowaną wymiennikownią ciepła,
- sieci ciepłownicze wysoko i niskoparametrowe.

W ramach prowadzonej modernizacji źródeł ciepła jak i bieżących remontów, część rurociągów ciepłowniczych przebudowano i wykonano w technologii rur preizolowanych.

Większość kotłowni wyposażona jest w ekologiczne, energooszczędne urządzenia odpowiadające pod względem technicznym i higieny powietrza standardom europejskim.

6.7. Telekomunikacja

Przez teren miasta przebiega magistralny kabel światłowodowy o znaczeniu regionalnym relacji Katowice – Bielsko-Biała.

Obsługa telekomunikacyjna następuje przez:

- łączność przewodową realizowaną przez Telekomunikację Polską S.A.,
- łączność bezprzewodową realizowaną przez CENTERTEL, ERA, GSM, PLUS GSM, IDEA.

7. Uwarunkowania społeczno – demograficzne

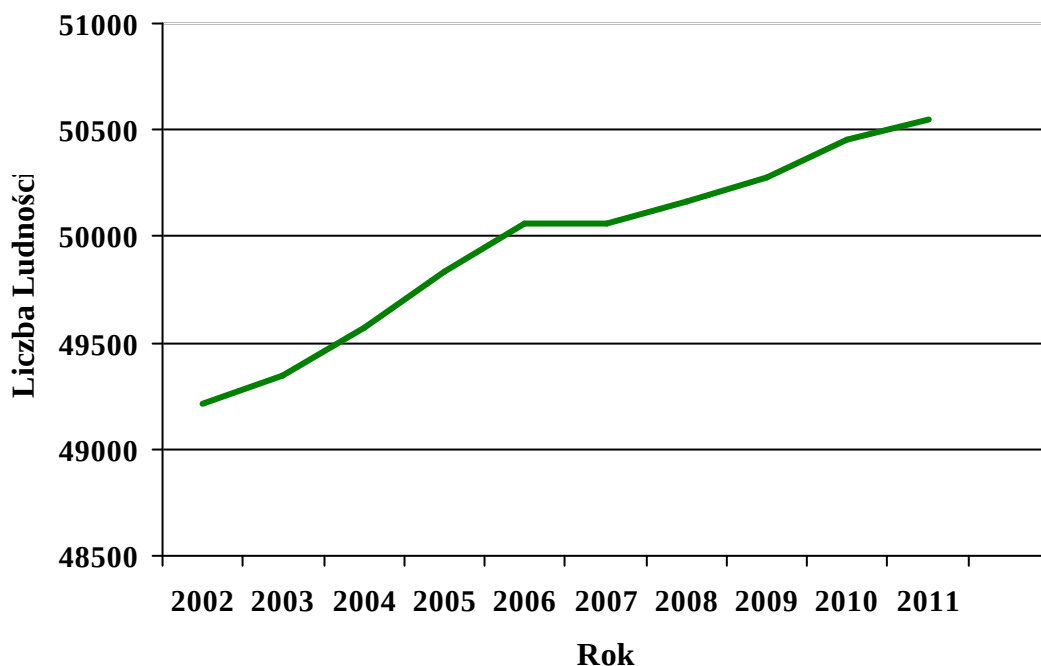
7.1. Dotychczasowe trendy rozwoju ludności

Wskaźniki dotyczące liczby ludności oraz gęstości zaludnienia – na podstawie danych publikowanych przez GUS.

Liczba ludności gminy Pszczyna w ostatnich 10 latach kształtowała się następująco:

Tab. 4. Liczba ludności Gminy Pszczyna w latach 2002 – 2011

Rok	Liczba ludności
2002	49 216
2003	49 349
2004	49 576
2005	49 831
2006	50 060
2007	50 062
2008	50 161
2009	50 277
2010	50 457
2011	50 547



Liczba mieszkańców Gminy Pszczyna na przestrzeni ostatnich 10 lat wzrosła o ponad 1331 osób, co dało przyrost na poziomie około 2,63 % obecnej liczby ludności. Gęstość zaludnienia wynosi ok. 282 osób/km² w roku 2002 i 290 osób/km² w 2011 roku.

Tab. 5. Rozkład liczby mieszkańców w poszczególnych sołectwach w roku 2011

Sołectwo	Liczba mieszkańców
Brzeźce	1124
Czarków	2051
Ćwiklice	2784
Jankowice	2932
Łąka	2908
Piasek	3416
Poręba	989
Rudołtowice	1120
Studzionka	2299
Studzienice	1789
Wisła Mała	1320
Wisła Wielka	2205
Miasto Pszczyna	25610

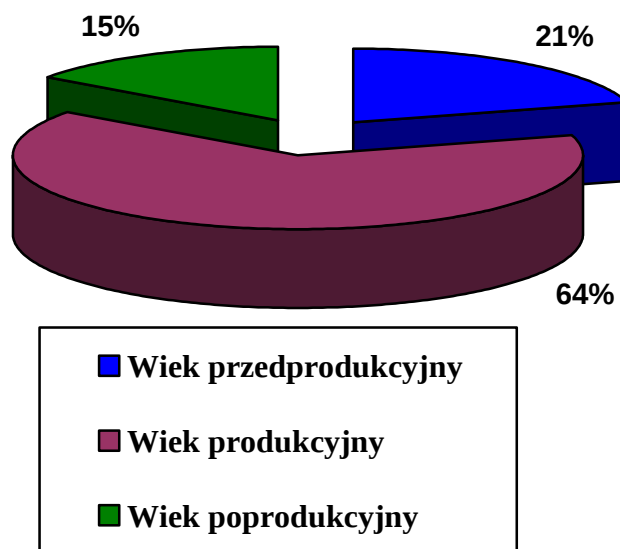
7.2. Charakterystyka ludności wg płci i wieku

Podstawę większości analiz demograficznych stanowi struktura ludności według płci i wieku. Strukturę demograficzną z uwzględnieniem płci i podziałem wiekowym obrazuje poniższa tabela i wykres:

Tab. 6. Struktura demograficzna według wieku i płci w 2011 roku

Wiek przedprodukcyjny 0-17 lat			Wiek produkcyjny 18-64 M i 18-59 K			Wiek poprodukcyjny 65 i > M i 60 i > K		
Ogółem	M	K	Ogółem	M	K	Ogółem	M	K
20,6 %			64,4%			15,0%		
10 382	5 262	5 120	32 479	16 743	15 736	7 596	2 4124	5 172

Analizując strukturę wieku z uwzględnieniem grup wiekowych: przedprodukcyjnej, produkcyjnej i poprodukcyjnej należy zauważyć, że odsetek ludności w grupie produkcyjnej jest największy.



7.3. Opis elementów ruchu naturalnego

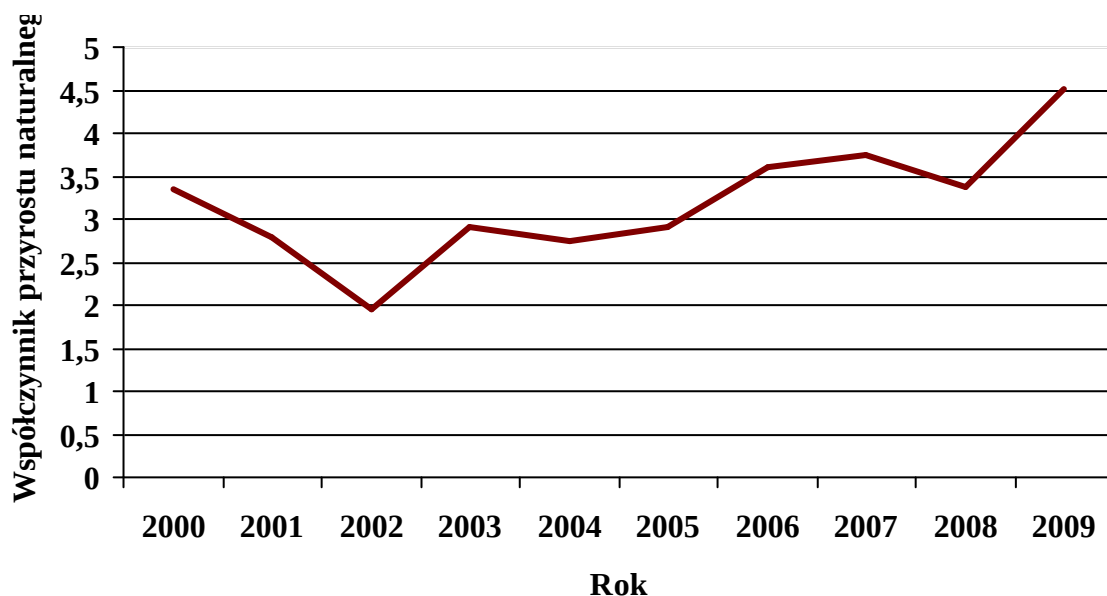
Tab. 7. Ruch naturalny ludności w gminie Pszczyna w latach 2000 – 2009

Rok	Urodzenia żywe	Zgony	przyrost naturalny	Współczynnik przyrostu naturalnego. w ‰
2000	538	374	164	3,35
2001	544	406	138	2,8
2002	515	419	96	1,95
2003	521	378	143	2,9
2004	522	386	136	2,74
2005	542	396	146	2,9
2006	584	404	180	3,6
2007	590	402	188	3,75
2008	621	452	169	3,37
2009	688	461	227	4,51

Liczba urodzeń żywych waha się od 538 w 2000 do 688 w 2009 roku. Liczba urodzeń wykazuje znaczną tendencję wzrostową, podobnie liczba zgonów. Liczba zgonów oscyluje między 374 (2000), a 461 (2009).

Wskaźnik dynamiki demograficznej, będący stosunkiem liczby urodzeń żywych do liczby zgonów w danym okresie, wynosił w 2009 r. 1,49.

Współczynnik przyrostu naturalnego w gminie w okresie ostatnich 8 lat (od 2002 do 2009 roku) przyjmował wartości dodatnie i wahał się między 1,95 ‰ w 2002 r. a 4,5 ‰ w 2009r. Zróżnicowanie wartości współczynnika przyrostu naturalnego wykazuje poniższy wykres:



7.4. Jakość życia mieszkańców

Tab. 8. Wydatki budżetu gminy w roku 2011 (www.pszczyna.pl)

Budżet gminy	135 522 032 zł
Dochody	121 504 908 zł
Przychody	11 017 124 zł
Wydatki	119 610 041 zł
Rozchody	12 911 991 zł
Budżet na 1 mieszkańca	2 636 zł

7.5. Struktura mieszkań

Tab. 9. Struktura mieszkaniowa gminy Pszczyna w roku 2010. (GUS)

Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]
15 461	69 410	1 418 166

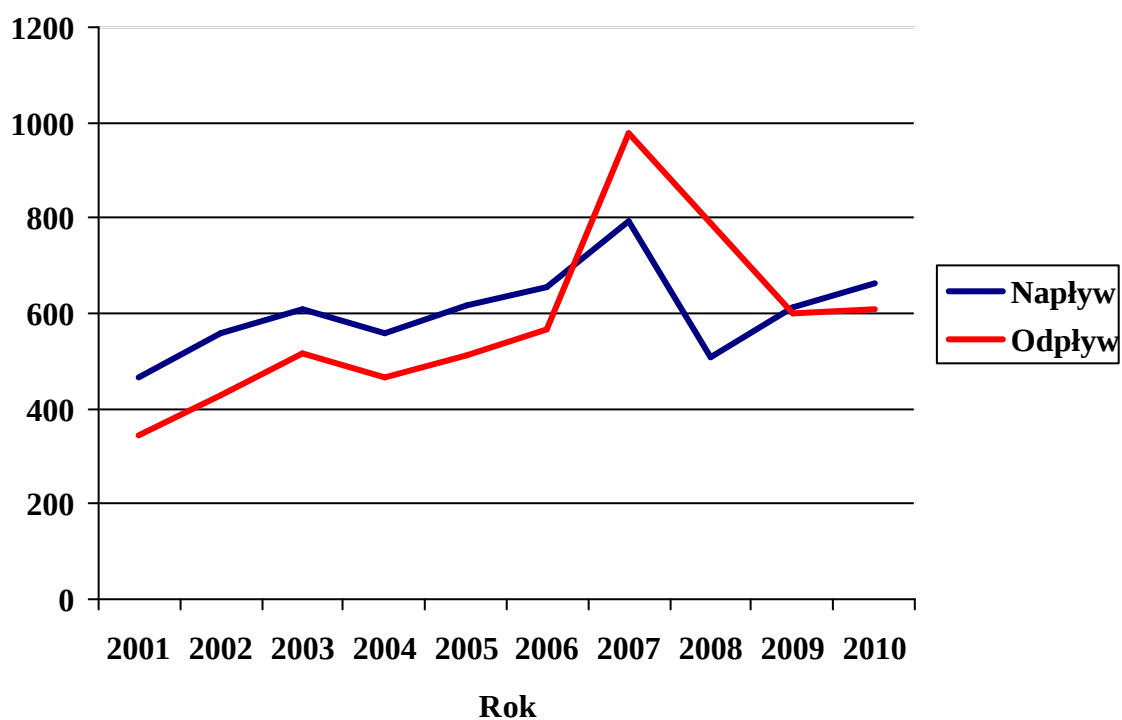
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście to 79 m² natomiast na wsi 107 m². Powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca w gminie to około 27,8 m².

7.6. Charakterystyka migracji

Dane liczbowe dotyczące ruchów migracyjnych dla całej gminy przedstawia poniższa tabela i wykres.

Tab. 10. Ruchy migracyjne ludności w gminie Pszczyna w latach 2001 – 2010

Rok	Napływ	Odływ
2001	467	343
2002	558	430
2003	609	518
2004	560	465
2005	615	512
2006	656	567
2007	794	977
2008	508	790
2009	611	601
2010	663	609



Z powyższych danych można określić stałą tendencję wzrostu liczby ludności z powodu ruchów migracyjnych. W latach 2001 – 2006 wyraźnie napływ przekracza odpływ ludności. Na podstawie wykresu można wskazać trend wzrostowy zarówno po stronie napływu jak i odpływu ludności z terytorium gminy (wyjątkiem są jedynie lata 2007 i 2008, w których to odpływ ludności z terenu gminy jest znacznie wyższy).

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków

8.1. Rozwój osadnictwa

Pierwsze wzmianki o mieście Pszczyna pochodzą z 1303 roku, już od czasów średniowiecznych przebiegał tamtędy bardzo ważny szlak handlowy. Przez wieki ziemia pszczyńska przechodziła przez rządy różnych władców. We wczesnym średniowieczu należała do Małopolski. W roku 1178 została przekazana księciu Mieszkowi Plątonogiemu i od tej pory związana została ze Śląskiem. Od roku 1327 pieczę nad tymi terenami objęli władcy czescy. W roku 1407 ziemi pszczyńska po raz pierwszy w historii stała się odrębną jednostką administracyjną. W swojej formie i powierzchni przetrwała do początków XX wieku. Obecnie zajmuje połowę ówczesnego terenu.

8.2. Obiekty i zespoły zabytkowe

Obszary ochrony cennych walorów kulturowych:

- *obszary ochrony konserwatorskiej*
 - a) *strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej* obejmuje obszar zespołu zabudowy Starego Miasta w Pszczynie oraz cmentarz żydowski przy ul. Katowickiej,
 - b) *strefa częściowej ochrony konserwatorskiej* stanowi otulinę strefy ścisłej i obejmuje zespół zabudowy ograniczony od północy ulicami: Szymanowskiego, Grzegorzka, K. Miarki, od południa ulicami: ks. bp. Bogedaina, Korfantego oraz od wschodu: terenami kolejowymi PKP.
- *obszary ochrony krajobrazu* zlokalizowane są w obrębie Zbiornika Łąka, wzdłuż Zbiornika Goczałkowickiego, doliny rzek Pszczynka i Dokawa, oraz Lasy Pszczyńskie i Kobiórskie w północnej części gminy.

Tab. 11. Obiekty znajdujące się w wojewódzkim rejestrze zabytków (z wyłączeniem sołectwa Studzionka):

Adres	Obiekt objęty ochroną	Numer rejestru zabytków Data wpisu
Pszczyna	Układ urbanistyczny miasta w granicach ulic: Żorskiej, wokół parku pałacowego, Katowickiej (dawniej Armii Czerwonej), Sznelowiec (dawniej Limanowskiego), (dawna Wieczorka), Kopernika do ulicy Bielskiej, ulicą Bielską do ulicy Żorskiej	A/770/67 20 XII 1967
Pszczyna plac księdza Jana Kuczery 2	Kościół parafialny pod wezwaniem Wszystkich Świętych z XVII wieku, barokowy, murowany Granice ochrony obejmują cały obiekt	A/480/65 14 XII 1965
Pszczyna	Wyposażenie kościoła parafialnego pod wezwaniem Wszystkich Świętych i plebanii kościoła, w tym portal i krata w portalu do kaplicy, chór muzyczny i ołtarze	B/120/70 28 XII 1970 B/354/72 17 X 1972
Pszczyna	Pałac oraz park krajobrazowy z XVIII wieku Granice obejmują dawny zespół pałacowy z parkiem o powierzchni około 48 ha	A/535/65 7 II 1965
Pszczyna	Zespół sześciu nagrobków rodziny Anhaltów w zabytkowym parku, wykonanych w kamieniu, z przełomu XVIII i XIX wieku. Jeden w formie obelisku, pozostałe w formie płyt prostokątnych	B/362/72 15 XI 1972
Pszczyna	Brama wjazdowa tzw. "Warta" (Brama Wybrańców) z XVII wieku, późnorenesansowa, z okrągłą basztą oraz oficyna pałacowa z XIX wieku Granice ochrony określono w ramach dawnego założenia pałacowo-parkowego	A/536/65 7 II 1966
Pszczyna	Wystrój rzeźbiarsko-kamieniarski budynku zwanego Bramą Wybrańców, obejmujący: portal zamknięty półkoliście i boniowany; szczyt rozdzielony na dwie strefy, flankowany pilastrem i płaskimi esownicami, zwieńczony spływami z tabliczką i inskrypcją; dwa kartusze	B/359/72 27 XI 1972
Pszczyna ulica Basztowa 4-6	Zabudowania gospodarcze pałacu – dawne stajnie (Stajnie Książęce) i wozownia z XIX wieku, murowane z cegły i kamienia Granice ochrony obejmują najbliższe otoczenie	A/1184/72 2 VIII 1972
Pszczyna ulica Żorska	Dwór "Ludwikówka" z XVII/XIX wieku, klasycystyczny, murowany W granicach dawnego zespołu dworskiego	A/537/65 7 II 1966
Pszczyna ulica Ksawerego Dunikowskiego 2	Oficyna przy dworku "Ludwikówka" z XIX wieku, murowana W granicach dawnego zespołu dworskiego	A/538/65 7 II 1966
Pszczyna ulica Ksawerego Dunikowskiego 4	Budynek folwarczny nr 10/11, położony na północ od dworku "Ludwikówka", z XVIII wieku, murowany W granicach dawnego zespołu dworskiego	A/539/65 7 II 1966

Pszczyna ulica Wojciecha Korfańskiego 6	Budynek zarządu dawnego folwarku <i>Siedlice</i> z XIX wieku, późnoklasycystyczny, murowany W granicach dawnego zespołu dworskiego	A/540/65 7 II 1966
Pszczyna ulica Parkowa	Zespół obiektów drewnianego budownictwa wiejskiego pod nazwą "Zagroda Wsi Pszczyńskiej": spichlerz, kuźnia, chałupa zrębowa, masztalnia, ośmioboczna stodoła, bramka z ogrodzenia Granice ochrony obejmują poszczególne obiekty	A/1219/76 15 VII 1976
Pszczyna ulica dr. Witolda Antesa 4	Budynek Zarządu Dóbr Książęcych (tzw. „Paleja” – „Palais”), wzniesiony w 1902 roku w stylu neogotyku północnego. Wpis do rejestru zabytków obejmuje bryłę i formę budynku, detal architektoniczny elewacji i wnętrz, historyczną stolarkę okienną i drzwiową oraz kompozycję zieleni wysokiej otaczającej budynek, zacomponowanej jako niewielki park w układzie swobodnym w ramach działki geodezyjnej nr 1887/5. Nie wpisuje się do rejestru wtórnych elementów podziałów wewnętrznych budynku oraz współczesnych instalacji i urządzeń technicznych.	A/163/05 14 XII 2005
Pszczyna ulica Bolesława Chrobrego 5	Dawny hotel, obecnie kamienica, z 1880 roku projektu Edwarda Fuchsa, wzniesiona w stylu historyzmu z elementami neorenesansu wraz z oficyną północno-wschodnią z 1898 roku Granice ochrony obejmują budynek frontowy	A/1614/95 14 VIII 1995
Pszczyna ulica Piastowska 5	Figurka murzynka umieszczona we wnęce okiennej fasady głównej budynku, rzeźba kamienna, o cechach rokokowych, z XVIII i XIX wieku	B/364/72 27 XI 1972
Pszczyna ulica Piastowska 13 (dawna Piastowska 7)	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, narożna, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/470/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Piastowska 15 (dawna Piastowska 8)	Kamienica z XVII wieku, narożna, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/471/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Piastowska 16 (dawna Piastowska 20)	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, narożna, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/474/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Piastowska 22 (dawna Piastowska 17)	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/473/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Piastowska 26 (dawna Piastowska 15)	Budynek mieszkalny z XVIII wieku, parterowy Granice ochrony obejmują działkę Podwójny wpis - druga decyzja nosi numer 1288/82 - dom przy ulicy Piastowskiej 26, z XVIII/XIX wieku, murowany	A/472/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Piekarska 10 (dawna Jana Sobieskiego)	Budynek mieszkalny, narożny, murowany	A/479/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Piwowarska 10 (dawna Nowy Targ 2)	Budynek mieszkalny z XVIII wieku, murowany <u>Prawdopodobnie jest to "Dom Ludowy", wpisany ponownie do rejestru zabytków pod numerem 1217/76 i skreślony z rejestru w 1992 roku</u>	A/487/65 22 XII 1965

Pszczyzna ulica Piwowska (dawna Nowy Targ 4)	Godło – figura barana umieszczona we wnęce szczytu facjaty domu, wykonana z kamienia w XVIII wieku	B/360/72 27 XI 1972
Pszczyzna ulica Ratuszowa 1 (dawna Hugona Kołłątaja 2)	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, z portalem Granice ochrony obejmują działkę	A/483/65 20 I 1965
Pszczyzna ulica Ratuszowa 1 (dawna Hugona Kołłątaja 2)	Portal w budynku mieszkalnym, wykonany w kamieniu, barokowy z XVIII wieku	B/361/72 27 XI 1972
Pszczyzna Rynek 3	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/436/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 4	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/438/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 5	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/443/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 8	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/444/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 9	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna Granice ochrony obejmują działkę	A/457/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 10	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna Granice ochrony obejmują działkę	A/458/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 11	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/459/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 12	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/460/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 13	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/461/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 14	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna Granice ochrony obejmują działkę	A/462/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 15	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna Granice ochrony obejmują działkę	A/463/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 16	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/464/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 18	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna Granice ochrony obejmują działkę	A/465/65 14 XII 1965
Pszczyzna Rynek 19	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna Granice ochrony obejmują działkę	A/466/65 14 XII 1965
Pszczyzna	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna	A/467/65

Rynek 20	Granice ochrony obejmują działkę	14 XII 1965
Pszczyna Rynek 21	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana Granice ochrony obejmują działkę	A/468/65 14 XII 1965
Pszczyna Rynek 22	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna Granice ochrony obejmują działkę	A/469/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Warowna 6 (dawna Adama Mickiewicza 30)	Budynek mieszkalny z XVIII wieku, murowany, narożny	A/485/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Warowna 8 (dawna Adama Mickiewicza 31)	Budynek mieszkalny z XVIII wieku, murowany, narożny <u>Na jego miejscu stoi nowy budynek - obiekt przewidziany do skreślenia</u>	A/486/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Warowna 43 (dawna Adama Mickiewicza 7)	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana	A/482/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Warowna 51 (dawna Adama Mickiewicza 2)	Budynek mieszkalny z XVIII wieku, murowany,	A/481/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Wojska Polskiego 1	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna Granice ochrony obejmują działkę	A/476/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Wojska Polskiego 3 (dawniej ulica Wojska Polskiego 2)	Kamienica mieszczańska z XVIII wieku, murowana, narożna Granice ochrony obejmują działkę	A/477/65 14 XII 1965
Pszczyna ulica Żorska 2 (dawniej Żorska 1)	Budynek dawnej piekarni zamkowej z XVIII wieku, murowany Granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach działki	A/484/65 20 I 1966
Pszczyna ulica Żorska 4 (dawna ulica Żorska 3)	Dom z XIX wieku, murowany Granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach działki	A/442/65 14 XII 1965
Pszczyna	Maszyna drukarska dociskowa "tygiel" marki "Monopol" z 1914 roku o napędzie elektrycznym	A/1323/84 20 II 1984
Pszczyna	Maszyna drukarska "płaska" marki "Mann" z 1922 roku o napędzie elektrycznym	A/1322/84 20 II 1984
Pszczyna	Nagrobek Anny Kucas na cmentarzu, wykonany w kamieniu, klasycystyczny z 1837 roku	B/363/72 27 XI 1972
Brzeźce ulica Pokoju 1	Budynek kościoła pod wezwaniem Matki Boskiej Szkaplerznej wzniesiony w latach 1907–1909 w stylu neogotyku północnego według projektu architekta Ludwika Schneidera oraz jego otoczenie i ogrodzenie.	A/237/09 20 III 2009

Ćwiklice	Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Marcina z końca XVI i początek XVII wiek, drewniany	A/432/60 18 III 1960
Ćwiklice	Wypożyczenie kościoła parafialnego pod wezwaniem świętego Marcina, obejmujące: chór muzyczny, drzwi, polichromia i ołtarze	B/346/72 27 IX 1972 B/569/82 26 VI 1982
Ćwiklice	Stodoła przy domu nr 29 z 1794 roku, drewniana, ośmioboczna Granice ochrony obejmują cały obiekt <u>Obiekt nie istnieje – przewidziany do skreślenia</u>	A/470/53 2 XI 1953
Łąka ulica Kazimierza Przerwy– Tetmajera	Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Mikołaja z XVII wieku, drewniany Granice ochrony obejmują cały obiekt wraz z ogrodzeniem	A/503/65 20 I 1966
Łąka ulica Kazimierza Przerwy– Tetmajera	Dzwonnica przy kościele parafialnym pod wezwaniem świętego Mikołaja z drugiej połowy XVII wieku, słupowa, zwieńczona czworobocznym hełmem, kryta gontem	A/447/65 14 XII 1965
Łąka ulica Kazimierza Przerwy– Tetmajera (dawniej Grotgera 41, a wpisany jako nr 57)	Budynek mieszkalny z XIX wieku, murowany <u>Obiekt nie istnieje – przewidziany do skreślenia</u>	A/507/65 20 I 1965
Łąka przy domu nr 118	Stodoła z XIX wieku, drewniana, ośmioboczna <u>Obiekt nie istnieje – przewidziany do skreślenia</u>	A/449/65 14 XII 1965
Poręba	Pałacik tzw. Bażanciarńia z 1800 roku, klasycystyczny Granice ochrony obejmowały pałacik wraz z oficyną, która już nie istnieje <u>Oficina – przewidziana do skreślenia</u>	A/504/65 20 I 1966
Poręba ulica Stawowa 1	Budynek mieszkalny nr 1 z XIX wieku, murowany <u>Obiekt nie istnieje – przewidziany do skreślenia</u>	A/517/65 7 II 1966
Poręba ulica Stawowa 1	Stodoła przy domu nr 1 z XIX wieku, drewniana, ośmioboczna <u>Obiekt nie istnieje – przewidziany do skreślenia</u>	A/515/65 20 I 1965
Poręba ulica Karola Świerczewskiego 21 (wcześniej ulica Szkolna 16)	Budynek mieszkalny nr 17 (wpisany jako nr 16) z XIX wieku, murowany	A/518/65 7 II 1966
Rudołtowice ulica Zawadzkiego, Leśna, Zamkowa	Zespół pałacowy: - pałac z XVIII wieku, rokokowy, murowany - oficyna z XVIII/XIX wieku - park krajobrazowy	A/272/09 20 I 1966

	Granice ochrony rozciągają się na całość założenia	
Rudołtówce	Dekoracja architektoniczna elewacji pałacu, obejmująca obramienia okien, drzwi, pilastry, boniowania narożników oraz kartusze z herbami Jastrzębiec i Ostoja w przyczółku frontowym – wykonana w kamieniu, potynkowana, rokokowa z drugiej połowy XVIII wieku. W wejściach również drzwi klepkowe z XIX wieku	B/330/72 6 IV 1972
Rudołtówce ulica Zawadzkiego 132	Dawna kuźnia dworska z XIX wieku, murowana Granice ochrony rozciągają się na całość obiektu	A/506/65 20 I 1965
Stara Wieś ulica Świętej Jadwigi 2	Zabudowania plebańskie z XIX wieku, późno-klasycystyczne, murowane: - dwa budynki gospodarcze - budynek mieszkalny	A/520/65 20 I 1966
Wisła Mała ulica Pawia 13	Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Jakuba Starszego z XVIII wieku, drewniany na ceglanym podmurowaniu	A/278/09 22 XII 1965
Wisła Mała	Budynek mieszkalny nr 35 z XIX wieku, drewniany, w połowie murowany <u>Obiekt nie istnieje – przewidziany do skreślenia</u>	A/513/65 20 I 1966
Wisła Mała	Budynek mieszkalny nr 60 z XIX wieku, murowany <u>Obiekt nie istnieje – przewidziany do skreślenia</u>	A/512/65 20 I 1966
Wisła Wielka ulica Zalewowa 5 (wpisany jako nr 5)	Budynek mieszkalny z XIX wieku, murowany	A/508/65 20 I 1966
Wisła Wielka ulica Zalewowa 7	Dom nr 7 z XIX wieku <u>Obiekt nie istnieje – przewidziany do skreślenia</u>	A/509/65 20 I 1966
Wisła Wielka ulica Hodowców 26	Budynek mieszkalny nr 26 z XIX wieku, murowany	A/510/65 20 I 1966
Wisła Wielka	Wozownia przy domu nr 9 z XVIII wieku, drewniana <u>Przeniesiona do skansenu – przewidziana do skreślenia</u>	A/511/65 20 I 1966

Tab. 12. Obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków (z wyłączeniem sołectwa Studzionka) – obiekty kubaturowe

BRZEŹCE		
1.	Budynek mieszkalny	ul. Łączna 3
2.	Budynek mieszkalny	ul. Łączna 8
3.	Budynek mieszkalny	Skrzyżowanie ulic: Ofiar Faszyzmu / Pokoju
4.	Budynek mieszkalny	ul. Ofiar Faszyzmu 6
5.	Budynek mieszkalny	ul. Pokoju 4
6.	Kościół parafialny parafii rzymsko -katolickiej PW. Matki Boskiej Szkaplerznej	ul. Pokoju 8
7.	Plebania	ul. Pokoju 8
8.	Budynek mieszkalny	ul. Pokoju 14
9.	Budynek mieszkalny	ul. Pokoju 16
10.	Budynek mieszkalny	ul. Pokoju 17
11.	Budynek mieszkalny	ul. Pokoju 55
12.	Budynek mieszkalny	ul. Wideki 1
13.	Budynek mieszkalny	ul. Wideki 8
14.	Budynek mieszkalny	ul. Wideki 29
ĆWIKLICE		
15.	Budynek mieszkalny	ul. 11 Listopada 67
16.	Budynek mieszkalny	ul. Piotra Czajkowskiego 30
17.	Budynek mieszkalny	ul. Grzybowa 1
18.	Budynek mieszkalny	ul. Grzybowa 5
19.	Budynek mieszkalny	ul. Grzybowa 7
20.	Budynek mieszkalny	ul. Grzybowa 7
21.	Budynek mieszkalny	ul. Grzybowa 18
22.	Budynek mieszkalny	ul. Kombatantów 23
23.	Budynek mieszkalny	ul. Kombatantów 63
24.	Budynek mieszkalny	ul. Kombatantów 68
25.	Budynek mieszkalny	ul. Kombatantów 70
26.	Budynek mieszkalny	ul. Kombatantów 83
27.	Budynek mieszkalny	ul. Kombatantów 117
28.	Budynek mieszkalny	ul. Męczenników Oświęcimskich 45
29.	Budynek mieszkalny	ul. Męczenników Oświęcimskich 54
30.	Budynek mieszkalny	ul. Orzechowa 7
31.	Budynek mieszkalny	ul. Orzechowa 11
32.	Budynek mieszkalny	ul. Spokojna 49
33.	Budynek mieszkalny	ul. Spokojna 57
34.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 31
35.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 45
36.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 47
37.	Kościół parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Marcina	ul. Zawadzkiego 9
38.	Budynek mieszkalny	ul. Zawadzkiego 25
CZARKÓW		
39.	Budynek mieszkalny	ul. Doświadczalna 25
40.	Budynek mieszkalny	ul. Jasna 4
41.	Budynek mieszkalny	ul. Jasna 22
42.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 43
43.	Budynek mieszkalny	ul. Leśna 17
44.	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa 17
45.	Budynek mieszkalny	ul. Polna 6
46.	Budynek mieszkalny	ul. Polna 9

47.	Dawny zajazd, obecnie Kościół ewangelicki	ul. Powstańców Śląskich 33
48.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śląskich 38
49.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śląskich 41
50.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śląskich 48
51.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śląskich 93
52.	Dawna oberża, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Starowiejska 2
53.	Budynek mieszkalny	ul. Wiśniowa 18
54.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 17
55.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 18
56.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 23
57.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 24
58.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 27
59.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 51
JANKOWICE		
60.	Budynek mieszkalny	ul. Akacyjowa 2
61.	Budynek mieszkalny	ul. Akacyjowa 8
62.	Budynek mieszkalny	ul. Akacyjowa 11
63.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Akacyjowa 18
64.	Budynek mieszkalny	ul. Akacyjowa 34
65.	Budynek mieszkalny	ul. Akacyjowa 41
66.	Budynek mieszkalny	ul. Akacyjowa 45
67.	Budynek mieszkalny	ul. Jelenia 4
68.	Budynek mieszkalny	ul. Jelenia 6
69.	Budynek mieszkalny	ul. Jelenia 10
70.	Budynek mieszkalny	ul. Kasztanowa 18
71.	Budynek mieszkalny	ul. Polne Domy 14
72.	Budynek gospodarczy	ul. Polne Domy 45
73.	Budynek mieszkalny	ul. Polne Domy 45
74.	Budynek mieszkalny	ul. Szewczyka 4
75.	Budynek mieszkalny	ul. Zagajniki 25
76.	Budynek mieszkalny	ul. Złote Łany 47
77.	Budynek mieszkalny	ul. Złote Łany 81
78.	Budynek mieszkalny	ul. Złote Łany 91
79.	Budynek mieszkalny	ul. Złote Łany 105
80.	Dawna karczma, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Żubrów 102
81.	Budynek mieszkalny	ul. Żubrów 151
82.	Budynek gospodarczy	ul. Żubrów 151
ŁĄKA		
83.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Jarosława Dąbrowskiego 16
84.	Budynek mieszkalny	ul. Jarosława Dąbrowskiego 38
85.	Budynek mieszkalny	ul. Wojciecha Drzymały 2
86.	Kościół parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. Św. Mikołaja	ul. Adolfa Dygasińskiego 3
87.	Budynek mieszkalny	ul. Artura Grottgera 39
88.	Budynek mieszkalny	ul. Artura Grottgera 63
89.	Budynek mieszkalny	ul. Jagiellońska 7
90.	Dawna karczma, obecnie budynek usługowo - mieszkalny	pl. Jana Kupca 1
91.	Budynek mieszkalny	ul. Ignacego Łukasiewicza 15
92.	Budynek mieszkalny	ul. Ignacego Łukasiewicza 17
93.	Budynek mieszkalny	ul. Ignacego Łukasiewicza 21
94.	Budynek mieszkalny	ul. Juliana Przybosa 18
95.	Budynek mieszkalny	ul. Piotra Skargi 3
96.	Budynek mieszkalny	ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 7
97.	Budynek mieszkalny	ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 10
98.	Budynek mieszkalny	ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 15
99.	Budynek mieszkalny	ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 21

100.	Budynek mieszkalny	ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 39
101.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 41
102.	Budynek mieszkalny	ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 56
103.	Budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 2
104.	Budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 13
105.	Dawna szkoła ewangelicka, obecnie Budynek usługowy	ul. Turystyczna 21
106.	Budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 24
107.	Budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 34
108.	Budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 37
109.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Skrzyżowanie ulic: Tysiąclecia 1 / Turystyczna
PIASEK		
110.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Dworcowa 4
111.	Budynek mieszkalny	ul. Forsycji 10
112.	Budynek mieszkalny	ul. Jasna 38
113.	Budynek mieszkalny	Skrzyżowanie ulic: Katowicka / Leśna
114.	Budynek użyteczności publicznej - przedszkole	Skrzyżowanie ulic: Katowicka / Szkolna 2
115.	Budynek mieszkalny	ul. Katowicka 43
116.	Budynek mieszkalny	ul. Leśna 47
117.	Budynek mieszkalny	ul. Myśliwska 5
118.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śląskich 36
119.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śląskich 38
120.	Budynek mieszkalny	ul. Juliusza Słowackiego 1
121.	Budynek mieszkalny	ul. Juliusza Słowackiego 55
122.	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 2
PORĘBA		
123.	Pałac „Bazantarnia”	ul. Barbórki 47
124.	Budynek mieszkalny	ul. Gabriela Narutowicza 3
125.	Budynek mieszkalny	ul. Gabriela Narutowicza 17
126.	Budynek mieszkalny	ul. Gen. Karola Świerczewskiego 17
127.	Budynek mieszkalny	ul. Gen. Karola Świerczewskiego 21
128.	Budynek mieszkalny	ul. Gen. Karola Świerczewskiego 30
129.	Budynek mieszkalny	ul. Gen. Karola Świerczewskiego 39
130.	Budynek mieszkalny	ul. Wodna 13
PSZCZYNA		
131.	Dawna willa , obecnie Budynek użyteczności publicznej – prokuratura rejonowa	ul. 3 Maja 1
132.	Budynek użyteczności publicznej – urząd skarbowy	ul. 3 Maja 4
133.	Dawna willa Rosta, obecnie Budynek mieszkalny	ul. 3 Maja 5
134.	Dawna willa, obecnie Budynek mieszkalny	ul. 3 Maja 6
135.	Budynek użyteczności publicznej – Gimnazjum	ul. 3 Maja 7
136.	Dawna Willa Gołowczyka (inspektorat okręgowy), obecnie Budynek mieszkalny	ul. 3 maja 8
137.	Budynek użyteczności publicznej – starostwo powiatowe	ul. 3 Maja 10
138.	Dawna willa Puscha, obecnie Budynek mieszkalny	ul. 3 Maja 11
139.	Dawna oficyna willi Puscha, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. 3 Maja 13
140.	Dawna oficyna mieszkalna folwarku Siedlce, obecnie Budynek mieszkalny	ul. dr Witolda Antesa 3-5
141.	Nowy zarząd dóbr książęcych	ul. dr Witolda Antesa 6
142.	Dawna oficyna folwarku Siedlce, obecnie	ul. dr Witolda Antesa 7-9

	Budynek mieszkalny	
143.	Budynek mieszkalny - kamienica	ul. Bankowa 1
144.	Dawna oficyna kamienicy mieszczańskiej obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Bankowa 2
145.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Bankowa 3
146.	Dawna oficyna pałacowa, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Basztowa 1-7
147.	Dawna szkoła ewangelicka, obecnie Budynek użyteczności publicznej – urząd miasta	ul. Basztowa 2
148.	Stajnie	ul. Basztowa
149.	Budynek mieszkalny Skrzyżowanie ulic: Batalionów Chłopskich	37 / Spacerowa
150.	Budynek Mieszkalny	ul. Batalionów Chłopskich 55
151.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Stefana Batorego 2a
152.	Dawna willa Richarda Assera, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Stefana Batorego 4
153.	Willi	ul. Stefana Batorego 19
154.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego 23
155.	Budynek użyteczności publicznej – publiczne gimnazjum nr 1	ul. Stefana Batorego 24
156.	Willi Richarda Assera, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego 25
157.	Dawna willa tzw. „Lerchówka”, obecnie Budynek MIESZKALNY	ul. Stefana Batorego 27
158.	Dawna willa, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Stefana Batorego 28
159.	Budynek mieszkalny	Skrzyżowanie ulic: Bażantarnia 2-4 /Rybnicka
160.	Dawna oficyna, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Bednarska 6
161.	BUDYNEK usługowo - MIESZKALNY	ul. Bednarska 8
162.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Bednarska 10
163.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Bednarska 11
164.	Budynek Mieszkalny	ul. Bednarska 13
165.	Dawna oficyna, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Bednarska 15
166.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Bednarska 17
167.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Bednarska 19
168.	Budynek Mieszkalny	ul. Bednarska 21
169.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowy	ul. Bielska 2
170.	Budynek mieszkalny	ul. Bielska 6
171.	Budynek mieszkalny	Skrzyżowanie ulic: Bielska 7 / dr Witolda Antesa
172.	Budynek mieszkalny	ul. Bielska 12
173.	Budynek użyteczności publicznej – szkoła podstawowa nr 1	ul. ks. bp. Bogedaina 1
174.	Dawny dom Fendzicha, Kasyno, obecnie Budynek usługowy	ul. ks. bp. Bogedaina 2
175.	Budynek mieszkalny	ul. ks. bp. Bogedaina 3
176.	Dawna willa, obecnie Budynek mieszkalny	ul. ks. bp. Bogedaina 4
177.	Dawna willa, obecnie Budynek usługowy	ul. ks. bp. Bogedaina 5
178.	Dawna willa Heinricha Brehme, obecnie Budynek mieszkalny	ul. ks. bp. Bogedaina 6
179.	Dawna willa Augusta Krummiera, obecnie Budynek użyteczności publicznej – sąd pracy	ul. ks. bp. Bogedaina 8
180.	Parafia ewangelicka	ul. ks. bp. Bogedaina 9
181.	Budynek użyteczności publicznej – sąd rejonowy	ul. ks. bp. Bogedaina 14
182.	Dawne więzienie, obecnie Budynek usługowy – Hotel PTTK	ul. ks. bp. Bogedaina 16

183.	Dawna willa, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. ks. bp. Bogedaina 17
184.	Budynek mieszkalny	ul. ks. bp. Bogedaina 19
185.	Dawna katolicka preparenda, obecnie Zespół szkół ekonomicznych	ul. ks. bp. Bogedaina 20
186.	Dawna ewangelicka preparenda, obecnie Budynek użyteczności publicznej – zespół szkół ekonomicznych	ul. ks. bp. Bogedaina 24
187.	Pałac	ul. Brama Wybrańców 1
188.	Dawna warta, obecnie Brama wybrańców	ul. Brama Wybrańców 2
189.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Bramkowa 2
190.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Bramkowa 3
191.	Dawna kamienica, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Bramkowa 5
192.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Bramkowa 7
193.	Budynek mieszkalny	ul. Bramkowa 9
194.	Zabudowania cegielni	ul. Cegielniana
195.	Budynek mieszkalny	ul. Chochółka 28
196.	Pałacyk „Ludwikówka”	Skrzyżowanie ulic: Fryderyka Chopina /Ksawerego Dunikowskiego
197.	Budynek Mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina 1
198.	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina 4
199.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 1
200.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 3
201.	Dawny hotel Fuchsa, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 5
202.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 6
203.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 7
204.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - MIESZKALNY	ul. Bolesława Chrobrego 8
205.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 10
206.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - MIESZKALNY	ul. Bolesława Chrobrego 12
207.	Budynek mieszkalny	ul. Doświadczalna 5
208.	Budynek Mieszkalny	ul. Doświadczalna 6
209.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie BUDYNEK MIESZKALNY	ul. Ksawerego Dunikowskiego 2
210.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Ksawerego Dunikowskiego 4-6
211.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Dworcowa 2
212.	Dawna kamienica, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Dworcowa 3
213.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Dworcowa 4
214.	Dawna willa „Złoty Lew”, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Dworcowa 5
215.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Dworcowa 6
216.	Dawny młyn, obecnie Budynek usługowy	ul. Dworcowa 7
217.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Dworcowa 9

218.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Dworcowa 12
219.	Dawna willa Ernsta Assera, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 14
220.	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 18
221.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Dworcowa 20
222.	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 21
223.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	Skrzyżowanie ulic: Dworcowa 22 / Stefana Batorego 2
224.	Dawny budynek „Kasy Chorych”, obecnie Budynek użyteczności publicznej – Powiatowy urząd pracy	ul. Dworcowa 23
225.	poczta Skrzyżowanie	ulic: Dworcowa 24 / Stefana Batorego 1
226.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Dworcowa 25
227.	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 26
228.	Budynek Mieszkalny	ul. Dworcowa 28
229.	Dawna willa Saffela, obecnie Budynek usługowo – Mieszkalny	ul. Dworcowa 29
230.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Dworcowa 32
231.	Dawna oficyna folwarku Kępa, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Francuska 3-6
232.	Budynek mieszkalny	ul. Aleksandra Fredry 6
233.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Garncarska 1
234.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Garncarska 2
235.	Dom ogrodnika	ul. Katowicka 1
236.	Budynek Mieszkalny	ul. Katowicka 4
237.	Budynek mieszkalny	ul. Katowicka 5
238.	Dawny zajazd książęcy „Szczęść Boże”, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Katowicka 8
239.	Budynek Mieszkalny	ul. Katowicka 10
240.	Budynek mieszkalny	ul. Katowicka 14
241.	Budynek mieszkalny	ul. Katowicka 20
242.	Budynek mieszkalny	ul. Katowicka 22
243.	Dawna oficyna, obecnie Budynek usługowy	ul. Katowicka 26
244.	Budynek użyteczności publicznej - szkoła	ul. Katowicka 47
245.	Budynek Mieszkalny	ul. Katowicka 76
246.	Budynek usługowy	ul. Katowicka 78
247.	Dawny budynek strzelnicy, obecnie siedziba bractwa kurkowego	ul. Katowicka 78a
248.	Dawna oficyna mieszkalna folwarku „Siedlce”, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Jana Kilińskiego 4-6
249.	Budynek mieszkalny	ul. Jana Kochanowskiego 2
250.	Budynek mieszkalny	ul. Jana Kochanowskiego 9
251.	Budynek MIESZKALNY	ul. Mikołaja Kopernika 1
252.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 2
253.	Dawny budynek warty koszar, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 5
254.	Dawna kamienica, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 6
255.	Dawna kamienica, obecnie Budynek mieszkalny	Skrzyżowanie ulic: Mikołaja Kopernika 23 / dr. Witolda Antesa
256.	Dawna kamienica, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 29
257.	BUDYNEK gospodarczy	ul. Mikołaja Kopernika 29

258.	Budynek Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 31
259.	Budynek Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 32
260.	Budynek Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 37
261.	Budynek Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 40
262.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 42
263.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 44
264.	Budynek Mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 46
265.	Budynek Mieszkalny, budynek gospodarczy	ul. Mikołaja Kopernika 50
266.	Budynek mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika 52-54
267.	Budynek mieszkalny Skrzyżowanie	ulic: Mikołaja Kopernika 58 / Młyńska 5
268.	Budynek mieszkalny	ul. Janusza Korczaka 1a
269.	Budynek mieszkalny	ul. Janusza Korczaka 5
270.	Dawna zarządcówka folwarku Siedlce	ul. Wojciecha Korfantego 6
271.	Dawna willa i restauracja Fedora Kerna, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	Skrzyżowanie ulic: Tadeusza Kościuszki 2 / ks. bp. Bogedaina 7
272.	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki 3
273.	Dawna willa Standingera, obecnie Budynek użyteczności publicznej – niepubliczny zakład opieki zdrowotnej	ul. Tadeusza Kościuszki 6
274.	Dawna willa Assera, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki 7
275.	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki 9
276.	Dawna willa Gustawa Standingera / Bursa, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki 12
277.	Dawna willa Hermana Ziemanna, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki 22
278.	Dawna willa Hansa Cogha, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki 24
279.	Dawna willa Schaffera, obecnie Budynek mieszkalny TZW. „Schelferwilla”	ul. Tadeusza Kościuszki 28-32
280.	Kościół parafialny parafii rzymsko - katolickiej pw. Wszystkich Świętych	pl. ks. Jana Kuczery 2
281.	Plebania	pl. ks. Jana Kuczery 2
282.	Dom parafialny	pl. ks. Jana Kuczery 3
283.	Budynek mieszkalny	pl. ks. Jana Kuczery 4
284.	Budynek Mieszkalny	ul. Łowiecka 1
285.	Budynek mieszkalny	ul. Łowiecka 6
286.	Budynek Mieszkalny	ul. Męczenników Oświęcimskich 6
287.	Budynek Mieszkalny	ul. Młyńska 2
288.	Budynek Mieszkalny	ul. Młyńska 4
289.	Budynek Mieszkalny	ul. Młyńska 6
290.	Budynek Mieszkalny	ul. Stanisława Moniuszki 6
291.	Budynek użyteczności publicznej – przedszkole publiczne	ul. Narcyzów 30
292.	Budynek Mieszkalny	ul. Partyzantów 1
293.	Dawny zajazd „Pod Białym Łabędziem”, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piastowska 1
294.	Dawna kamienica z restauracją, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 2
295.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 3
296.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 4
297.	Dawna kamienica kupiecka J. Hendena, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piastowska 5
298.	Dawna apteka „Pod murzynem”, obecnie	ul. Piastowska 6

	Budynek usługowo - mieszkalny	
299.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piastowska 7
300.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - MIESZKALNY	Skrzyżowanie ulic: Piastowska 8 / Tkacka 4
301.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 9
302.	Budynek usługowo - MIESZKALNY	ul. Piastowska 10
303.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 11
304.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piastowska 12
305.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 13
306.	Dawna kamienica mieszczańska Sobczyków, obecnie BUDYNEK usługowo - MIESZKALNY	ul. Piastowska 14
307.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 15
308.	Dawna kamienica mieszczańska Olschera, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 16
309.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 17
310.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	Skrzyżowanie ulic: Piastowska 18 /Warowna 1
311.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 19
312.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 20
313.	Kamienica Ludwika Brandysa, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 21
314.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piastowska 22
315.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piastowska 23
316.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Piastowska 24
317.	Dawna gospoda, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piastowska 25
318.	Dawny dom mieszkalny, obecnie Muzeum prasy śląskiej	ul. Piastowska 26
319.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piastowska 27
320.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piastowska 28
321.	Budynek usługowo - mieszkalny	Skrzyżowanie ulic: Piekarska 1 / Tkacka 2
322.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piekarska 2
323.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Piekarska 3
324.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piekarska 5
325.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piekarska 6
326.	Budynek Mieszkalny	ul. Piekarska 7
327.	Budynek usługowo – mieszkalny	ul. Piekarska 8
328.	Budynek mieszkalny / Piekarnia	ul. Piekarska 10
329.	Budynek mieszkalny	ul. Piwowska 2
330.	Budynek mieszkalny	ul. Piwowska 4
331.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piwowska 8
332.	Dawna farbiarnia, gospoda, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Piwowska 12
333.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek użyteczności publicznej – cech rzemiosł różnych	ul. Piwowska 14
334.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie	ul. Piwowska 16

	Budynek usługowo - Mieszkalny	
335.	Budynek Mieszkalny	ul. Piwowska 22
336.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Piwowska 24
337.	Budynek usługowy	ul. Piwowska 26
338.	Zespół zabudowy dworca kolejowego	pl. Dworcowy 1
339.	Dworzec PKP	pl. Dworcowy 1
340.	Wieża w zespole zabudowy dworca kolejowego	pl. Dworcowy 1
341.	Budynek Mieszkalny	pl. Dworcowy 2
342.	Budynek Mieszkalny	pl. Dworcowy 3
343.	Budynek Mieszkalny	ul. Józefa Poniatowskiego 1
344.	Budynek Mieszkalny	ul. Józefa Poniatowskiego 1a
345.	Dawna wyższa szkoła dla dziewcząt i Seminarium nauczycielek, obecnie Budynek użyteczności publicznej – powiatowy zespół szkół nr 1	ul. Józefa Poniatowskiego 2
346.	Dawne mieszkania dla urzędników państwowych, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Józefa Poniatowskiego 5
347.	Budynek Mieszkalny	ul. Józefa Poniatowskiego 6
348.	Budynek mieszkalny	ul. Józefa Poniatowskiego 7
349.	Dawna willa Standingera, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Józefa Poniatowskiego 9
350.	Budynek MIESZKALNY	ul. Józefa Poniatowskiego 10
351.	Budynek Mieszkalny	ul. Józefa Poniatowskiego 11
352.	Budynek MIESZKALNY	ul. Józefa Poniatowskiego 12
353.	Dawna kamienica z piekarnią „Pod Okiem Opatrzności”, obecnie Budynek Użyteczności publicznej – urząd miasta	ul. Ratuszowa 2
354.	Budynek mieszkalny	ul. Władysława Reymonta 11
355.	Budynek Mieszkalny	ul. Różana 6
356.	BUDYNEK MIESZKALNY	ul. Różana 7
357.	Dawna kamienica mieszczańska z piekarnią, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	
358.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Rymarska 5
359.	Kościół i gmina ewangelicka	ul. Rynek 1
360.	Dawny ratusz, obecnie Budynek Użyteczności publicznej – urząd miasta	ul. Rynek 2
361.	Dawna kamienica Richarda Fricke, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Rynek 3
362.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Rynek 4
363.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Rynek 5
364.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 6
365.	Dawny sąd obwodowy, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Rynek 7
366.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 8
367.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 9
368.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 10
369.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 11
370.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 12
371.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie	ul. Rynek 13

	Budynek usługowo - mieszkalny	
372.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 14
373.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 15
374.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Rynek 16
375.	Dawna kamienica kupiecka / Apteka Krystiana Erdmanna Pedela, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Rynek 17
376.	Dawna kamienica kupiecka z gospodą, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 18
377.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 19
378.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 20
379.	Dawny dom urzędników książęcych, poczta, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Rynek 21
380.	Dawny dom Muhra, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Rynek 22
381.	Budynek mieszkalny	ul. Juliusza Słowackiego 2
382.	Dawna willa Ernsta Betza, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Sokola 1
383.	Dawna willa Henryka Fuschsa, obecnie Budynek użyteczności publicznej – niepubliczny zakład opieki zdrowotnej	ul. Sokola 2
384.	Dawne mieszkania urzędnicze, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Sokola 5
385.	Dawne mieszkania urzędnicze, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Sokola 6
386.	Budynek mieszkalny	ul. Staromiejska 1
387.	Budynek użyteczności publicznej - biblioteka	ul. Staromiejska 39
388.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Strażacka 5
389.	Plebania	ul. Św. Jadwigi 2
390.	Budynek dawnego gospodarstwa rybackiego	ul. Sznelowiec 1
391.	Budynek Mieszkalny	ul. Sznelowiec 3
392.	Budynek Mieszkalny	ul. Sznelowiec 7
393.	Budynek Mieszkalny	ul. Sznelowiec 12a
394.	Budynek Mieszkalny	ul. Sznelowiec 31
395.	Budynek gospodarczy	ul. Sznelowiec 31
396.	Budynek mieszkalny	ul. Karola Szymanowskiego 1
397.	Budynek MIESZKALNY	ul. Karola Szymanowskiego 2
398.	Budynek Mieszkalny	ul. Karola Szymanowskiego 6
399.	Budynek usługowo - MIESZKALNY	ul. Tkacka 1
400.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Tkacka 3
401.	Budynek mieszkalny	ul. Tkacka 5
402.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Tkacka 6
403.	Dawna kuźnia książęca, obecnie BUDYNEK usługowo - MIESZKALNY	ul. Tkacka 7
404.	Dawny dom woźnicy, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Tkacka 7a
405.	Budynek Mieszkalny	ul. Tkacka 9
406.	Budynek Mieszkalny	ul. Tulipanów 6
407.	Dawna oficyna kamienicy, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Warowna 2
408.	Dawna kamienica, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Warowna 3
409.	Budynek Mieszkalny	ul. Warowna 4
410.	Dawna kamienica kupiecka, skład soli,	ul. Warowna 5

	obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	
411.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Warowna 6
412.	Budynek usługowy	ul. Warowna 8
413.	Dawna kamienica Zawiszy, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Warowna 9
414.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Warowna 10
415.	Dawna szkoła żydowska i biura, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Warowna 11
416.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Warowna 12
417.	Budynek usługowy	ul. Warowna 14
418.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Warowna 17
419.	Dawna synagoga, obecnie Budynek usługowy – kino „Wenus”	ul. Warowna 18
420.	Budynek mieszkalny	ul. Warowna 19
421.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Warowna 20
422.	Dawna gospoda „U Michalika”, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Warowna 21
423.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Warowna 29
424.	Budynek usługowy - pensjonat	ul. Warowna 31
425.	Dawny dom mieszkalny, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Warowna 35
426.	Budynek mieszkalny	ul. Warowna 35a
427.	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Warowna 37
428.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Warowna 39
429.	Dawna kamienica mieszczańska, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Warowna 41
430.	Pierwotnie więzienie miejskie, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Warowna 43
431.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Warowna 45
432.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Warowna 47
433.	Budynek Mieszkalny	ul. Warowna 49
434.	Dawny dom Ernsta Betza, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Warowna 51
435.	Dawny klasztor sióstr miłosierdzia św. Karola Boromeusza, obecnie Dom Pomocy Społecznej dla Soroślých	ul. Warowna 55
436.	Dawny klasztor sióstr Miłosierdzia św. Karola Boromeusza, obecnie Dom pomocy społecznej dla dorosłych	ul. Warowna 57
437.	Dom pomocy społecznej dla dorosłych	ul. Warowna 59
438.	Budynek Mieszkalny	ul. Wesola 8
439.	Leśniczówka „Bażantarnia”	ul. Wodzisławska 40
440.	Dawna kamienica radcy Urbana, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 1
441.	Pierwszy zarząd dóbr książąt pszczyńskich, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 2
442.	Dawna kamienica sędziego Boenischa, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 3
443.	Dawna kamienica kupiecka, obecnie Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 11
444.	Dawny zajazd „Pod Czarnym Orłem”, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 13
445.	Dawny zajazd „Pod Czarnym Orłem”, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 15

446.	Budynek mieszkalny	ul. Stanisława Wyspiańskiego 8
447.	Dawna oficyna mieszkalna, obecnie Budynek MIESZKALNY	ul. Ludwika Zamenhofa 1
448.	Budynek użyteczności publicznej – zespół szkół nr 3 specjalnych	ul. Ludwika Zamenhofa 3
449.	Budynek MIESZKALNY	ul. Zbożowa 9
450.	Dawna piekarnia pałacowa, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Żorska 2
451.	Dawna oficyna pałacowa, obecnie Budynek mieszkalny	ul. Żorska 4
452.	Dawna oficyna folwarku Kępa, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Żorska 6
453.	Dawna oficyna folwarku Kępa, obecnie BUDYNEK MIESZKALNY	ul. Żorska 8 / 1
454.	Dawna oficyna folwarku Kępna, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Żorska 8 / 4
455.	Dawny Dom Ogrodnika folwarku Kępa, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Żorska 8 / 6
456.	Dawna zarządcówka folwarku Kępa, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Żorska 8 / 8
457.	Budynek Mieszkalny	ul. Żorska 56
RUDOŁTOWICE		
458.	Budynek mieszkalny	ul. Dębina 4
459.	Dawny spichlerz	Skrzyżowanie ulic: Wolności / Dębowa
460.	Budynek Mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 105
461.	Budynek mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 116
462.	Dawna Ochotnicza Straż Pożarna	ul. Aleksandra Zawadzkiego przy numerze 116
463.	Budynek mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 122
464.	Budynek mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 123
465.	Pałac	ul. Aleksandra Zawadzkiego 128
466.	Zabudowania gospodarcze	ul. Aleksandra Zawadzkiego 128
467.	Budynek usługowo - Mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 129
468.	Dawna kuźnia	ul. Aleksandra Zawadzkiego 132a
469.	Budynek Mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 144
470.	Budynek Mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 145
471.	Budynek Mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 158-160
472.	Budynek mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 212
473.	Budynek gospodarczy	ul. Aleksandra Zawadzkiego 233
474.	Budynek mieszkalny	ul. Aleksandra Zawadzkiego 233
STUDZIENCE		
475.	Budynek mieszkalny	ul. Bażantów 42
476.	Budynek Mieszkalny	ul. Kosów 44
477.	Budynek mieszkalny	ul. Lisia 9
478.	Budynek mieszkalny	ul. Klemensa Szewczyka 68
479.	Kościół parafialny parafii rzymsko - katolickiej pw. św. Jana Chrzciciela	ul. Klemensa Szewczyka 89
480.	Budynek mieszkalny	ul. Klemensa Szewczyka 90
481.	Budynek mieszkalny	ul. Klemensa Szewczyka 95
482.	Budynek mieszkalny	ul. Klemensa Szewczyka 130
483.	Budynek Mieszkalny	ul. Klemensa Szewczyka 132
484.	Budynek mieszkalny	ul. Klemensa Szewczyka 138-140
485.	Budynek Mieszkalny	ul. Klemensa Szewczyka 162
486.	Budynek Mieszkalny	ul. Klemensa Szewczyka 164
487.	Budynek Mieszkalny wielorodzinny	ul. Klemensa Szewczyka 166
488.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Klemensa Szewczyka 168
489.	Budynek mieszkalny	ul. Wilcza 3
490.	Budynek mieszkalny	ul. Wilcza 24

WISŁA MAŁA		
530.	Budynek mieszkalny	ul. Bobrów 11
531.	Budynek Mieszkalny	ul. Bociania 6
532.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Nad Jeziorem 18
533.	Budynek mieszkalny	ul. Nad Jeziorem 21
534.	Budynek mieszkalny	ul. Nad Jeziorem 28
535.	Dawna leśniczówka, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Nad Jeziorem 48
536.	Budynek Mieszkalny	ul. Pawia 10
537.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Pawia 13
538.	Dom parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Jakuba Starszego Apostoła	ul. Pawia 14
539.	Kościół parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. św. Jakuba Starszego Apostoła	ul. Pawia 14
540.	Dawna karczma, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Pawia 27-29
541.	Budynek mieszkalny	ul. Pawia 53
542.	Budynek gospodarczy	ul. Pawia 77
543.	Budynek Mieszkalno - gospodarczy	ul. Pawia 90
544.	Budynek Mieszkalny	ul. Pawia 92
545.	Budynek mieszkalny	ul. Pawia 103
546.	Budynek Mieszkalny	ul. Pawia 105
547.	Budynek Mieszkalny	ul. Pawia 106
WISŁA WIELKA		
548.	Budynek mieszkalny	ul. Cieszyńska 17
549.	Budynek Mieszkalny	ul. Cieszyńska 76
550.	Budynek Mieszkalny	ul. Cieszyńska 108
551.	Budynek mieszkalny	ul. Hodowców 4
552.	Budynek mieszkalny	ul. Hodowców 30
553.	Kościół parafialny parafii rzymsko – katolickiej pw. Świętej Trójcy	ul. Hodowców 34
554.	Plebania	ul. Hodowców 34
555.	Dawna karczma, obecnie Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Hodowców 51
556.	Budynek Mieszkalny	ul. Hodowców 54
557.	Budynek mieszkalny	ul. Hodowców 56
558.	Dawna plebania, obecnie Budynek Mieszkalny	ul. Hodowców 59
559.	Budynek Mieszkalny	ul. Hodowców 62
560.	Budynek Mieszkalny	ul. Hodowców 73
561.	Budynek mieszkalny	ul. Hodowców 78
562.	Budynek mieszkalny	ul. Hodowców 80
563.	Budynek mieszkalny	ul. Hodowców 95
564.	Budynek Mieszkalny	ul. Hodowców 111
565.	Budynek Mieszkalny	ul. Hodowców 121
566.	Budynek mieszkalny	ul. Zalewowa 9
567.	Budynek „ALUMNAT”, Obecnie budynek usługowy	ul. Batorego 26
568.	Oficyna Mieszkalna, obecnie budynek mieszkalny	ul. Bednarska
569.	Oficyna Mieszkalna, obecnie budynek mieszkalny	ul. Bednarska 5
570.	Oficyna Mieszkalna, obecnie budynek mieszkalny	ul. Bednarska 9
571.	Budynek mieszkalny	ul. Bielska 1
572.	Budynek mieszkalny	ul. Bielska 3
573.	Powiatowa Komenda Policji, obecnie Miejska Komenda Policji	ul. ks. bpa B. Bogedaina 16

574.	Kamienica Roberta Assera, obecnie Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Dworcowa 13
575.	Kamienica kupiecka, obecnie Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Dworcowa 29
576.	Kamienica, Obecnie Budynek mieszkalny	ul. Kopernika 21
577.	Stajnie i ujeżdżalnia koszar ułańskich, obecnie Targowisko miejskie	ul. Kopernika
578.	Kamienica kupiecka, obecnie Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Rymarska 2
579.	Kamienica kupiecka, obecnie Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Strażacka 1
580.	Zabudowa gospodarcza folwarku Kępa, obecnie Obiekty handlowe i usługowe	ul. Szymanowskiego
581.	Stacja koni pocztowych, obecnie Budynek gospodarczo-usługowy	ul. Warowna 16
582.	Młyn, obecnie Budynek usługowy - karczma	ul. Dworcowa
583.	Budynki zagrody wsi pszczyńskiej, obecnie skansen	ul. Dworcowa

Obiekty małej architektury sakralnej na terenie gminy Pszczyna (z wyłączeniem sołectwa Studzionka):

Brzeźce

1. Krzyż kamienny - Skrzyżowanie ulic: Ofiar Faszyzmu / Wideki;
2. Krzyż kapliczkowy - ul. Pazurówka 10;
3. Cmentarz parafialny - ul. Pokoju 8;
4. Krzyż kamienny na terenie kościoła - ul. Pokoju 8;
5. Figura Nepomucena na terenie kościoła ul. Pokoju 8;
6. Krzyż kamienny pasja ul. Pokoju 57;

Ćwiklice

7. Krzyż drewniany ul. Kombatantów 61;
8. Krzyż drewniany ul. Kombatantów 61;
9. Krzyż kapliczkowy - Skrzyżowanie ulic: Męczenników Oświęcimskich / Aleksandra Zawadzkiego
10. Krzyż kamienny - ul. Męczenników Oświęcimskich 34;
11. Krzyż kamienny ul. Męczenników Oświęcimskich (na granicy gminy);
12. Kolumna Św. Michała ul. Męczenników Oświęcimskich (naprzeciw nr 48);
13. Krzyż drewniany Skrzyżowanie ulic: Wolności / Obrońców Pokoju;
14. Cmentarz parafialny ul. Aleksandra Zawadzkiego 9;
15. Droga krzyżowa ul. Aleksandra Zawadzkiego 9;
16. Figura ul. Aleksandra Zawadzkiego 9;
17. Krzyż drewniany na terenie kościoła ul. Aleksandra Zawadzkiego 9;

Czarków

18. Kapliczka skrzynkowa ul. Kolejowa 47;
19. Krzyż kamienny ul. Powstańców Śląskich 25;
20. Kaplica Architektoniczna ul. Wolności 1;

Jankowice

21. Kaplica Architektoniczna Skrzyżowanie ulic: Kasztanowa 1 / Baziowa;
22. Kaplica architektoniczna ul. Kościelna 1;
23. Krzyż kapliczkowy Skrzyżowanie ulic: Złote Łany / Kasztanowa 25;
24. Krzyż kamienny ul. Złote Łany 54;
25. Kaplica architektoniczna ul. Złote Łany 85;
26. Krzyż kamienny ul. Złote Łany 121;

27. Krzyż drewniany ul. Żubrow (w lesie);

Łąka

- 28. Kaplica architektoniczna tzw. „Śmiejowa” ul. Jarosława Dąbrowskiego 18;
- 29. Cmentarz parafialny św. Mikołaja na terenie kościoła ul. Adolfa Dygasińskiego 3;
- 30. Krzyż kamienny na terenie kościoła ul. Adolfa Dygasińskiego 3;
- 31. Kapliczka domkowa ul. Gospodarcza (w polu);
- 32. Kaplica architektoniczna Skrzyżowanie ulic: Jagiellońska / Szymona Szymonowicza;
- 33. Krzyż kamienny ul. Ignacego Łukasiewicza 15;
- 34. Krzyż kamienny Skrzyżowanie ulic: Podlaska / Jeziorna;
- 35. Figura św. Antoniego Skrzyżowanie ulic: Turystyczna /Kasztanowa;
- 36. Kapliczka słupowa Skrzyżowanie ulic: Turystyczna / Wierzbowa;
- 37. Krzyż kamienny ul. Turystyczna 19;
- 38. Kaplica architektoniczna ul. Turystyczna 20;
- 39. Krzyż kamienny ul. Turystyczna 34;
- 40. Krzyż kamienny Skrzyżowanie ulic: Wiejska 1 / Turystyczna;

Piasek

- 41. Kapliczka domkowa ul. Katowicka 75;

Poręba

- 42. Kapliczka skrzynkowa ul. Wodna (w polu);
- 43. Krzyż kamienny Skrzyżowanie ulic: Wodzisławska / Gen. Karola Świerczewskiego 2;
- 44. Krzyż kamienny ul. Wodzisławska (naprzeciw kościoła w polu);

Pszczyna

- 45. Kapliczka słupowa Skrzyżowanie ulic: Bieruńska / Partyzantów;
- 46. Cmentarz ul. Chopina;
- 47. Krzyż kamienny na cmentarzu ul. Chopina;
- 48. Krzyż kamienny z elementami żeliwnymi na cmentarzu ul. Chopina
- 49. Cmentarz żołnierzy radzieckich ul. Chopina;
- 50. Obelisk na cmentarzu żołnierzy radzieckich ul. Chopina;
- 51. Cmentarz ewangelicko - augsburski Skrzyżowanie ulic: Hallera / Krokusów;
- 52. Kaplica cmentarna na cmentarzu ewangelicko – augsburskim Skrzyżowanie ulic: Hallera / Krokusów;
- 53. Krzyż drewniany na cmentarzu ewangelicko - augsburskim Skrzyżowanie ulic: Hallera / Krokusów;
- 54. Krzyż kamienny Skrzyżowanie ulic: Hallera / Partyzantów;
- 55. Cmentarz parafialny Skrzyżowanie ulic: Katowicka / Hallera;
- 56. Grota maryjna na cmentarzu parafialnym Skrzyżowanie ulic: Katowicka / Hallera;
- 57. Krzyż kamienny - pasja na cmentarzu Skrzyżowanie ulic: Katowicka / Hallera;
- 58. Kaplica architektoniczna ul. Katowicka (naprzeciw nr 18);
- 59. Cmentarz żydowski ul. Katowicka;
- 60. Krzyż kamienny pasja Skrzyżowanie ulic: Rybnicka / Cicha;
- 61. Figura Św. Jadwigi śląskiej Skrzyżowanie ulic: Staromiejska / Św. Jadwigi;
- 62. Krzyż kapliczkowy ul. Staromiejska 39;
- 63. Kaplica domkowa Skrzyżowanie ulic: Wojska Polskiego /Żorska;
- 64. Cmentarz parafialny Św. Krzyża Skrzyżowanie ulic: Żorska / Wodzisławska;

Studzienice

- 65. Krzyż kapliczkowy ul. Bażantów 40;
- 66. Kapliczka skrzynkowa Droga na Ossowiec (w lesie);
- 67. Krzyż kapliczkowy ul. Klemensa Szewczyka 63 (naprzeciw szkoły);
- 68. Kaplica architektoniczna ul. Klemensa Szewczyka 101;
- 69. Kaplica architektoniczna ul. Klemensa Szewczyka 140;

Wisła Mała

- 89. Kaplica architektoniczna ul. Nad Jeziorem (naprzeciw nr 28);
- 90. Cmentarz na terenie kościoła ul. Pawia 14;
- 91. Krzyż cmentarny na terenie kościoła ul. Pawia 14;
- 92. Zespół figur na terenie kościoła ul. Pawia 14;
- 93. Krzyż kapliczkowy ul. Pawia 75;
- 94. Krzyż kamienny ul. Pawia 87;

Wisła Wielka

- 95. Krzyż drewniany z Chrystusem na blasze Skrzyżowanie ulic: Cieszyńska / Dębowa;
- 96. Krzyż kamienny W polu (w stronę Łąki);
- 97. Krzyż kamienny ul. Cieszyńska (naprzeciw nr 108);
- 98. Krzyż kapliczkowy na terenie kościoła ul. Hodowców 34;
- 99. Kaplica słupowa (z wejściem) ul. Hodowców 56;
- 100. Krzyż kapliczkowy ul. Hodowców 96;
- 101. Kaplica słupowa wnękowa ul. Hodowców 116;
- 102. Krzyż kamienny ul. Hodowców 145;
- 103. Cmentarz Skrzyżowanie ulic: Słoneczna / Pogodna;
- 104. Krzyż kamienny na cmentarzu Skrzyżowanie ulic: Słoneczna / Pogodna;
- 105. Krzyż kamienny ul. Zalewowa 11;

- 106. „MAŁY KAMIEŃ” Leśnictwo Czarków – oddział 193a;
- 107. „WIELKI KAMIEŃ” Leśnictwo Czarków – oddział 216a;
- 108. KAMIEŃ GRANITOWY Leśnictwo Studzienice – oddział 26d;
- 109. KAMIEŃ GRANITOWY Leśnictwo Międzyrzecze – oddział 53d;
- 110. KAMIEŃ BETONOWY Leśnictwo Międzyrzecze – oddział 75a;
- 111. GŁAZ GRANITOWY Leśnictwo Międzyrzecze – oddział 75t.

8.3 Stanowiska archeologiczne

Na obszarze objętym zmianą studium, znajduje się 147 stanowisk archeologicznych – prace ziemne w obrębie stanowisk powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, natomiast pracom ziemnym w sąsiedztwie stanowisk należy zapewnić nadzór archeologiczny.

Badania archeologiczne zostały przeprowadzone jedynie na obszarze sołectw: Czarków, Studzienice, Piasek i Jankowice.

Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej w promieniu 40 m od stanowiska.

Tab. 13. Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy

Nr. stanowiska na obszarze AZP	Nazwa miejscowości	Nr. stanowiska w miejscowości	Funkcja	Chronologia	Inwentarz
9	Czarków Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	1	Osada	Czasy nowożytne	1 fragm. brzegu 7 fragm. brzuśców
10	Czarków Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	2	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	1 fragm. brzegu 2 fragm. uch 1 fragm. dna 4 fragm. brzuśców
11	Czarków Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	3	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	1 fragm. brzegu 2 fragm. uch 5 fragm. brzuśców

1	Studzienice Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	1	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze (XV w.) Czasy nowożytne	2 fragm. brzegów 3 fragm. den 1 fragm. brzuśca 1 fragm. brzuśca
2	Studzienice Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	2	Ślad osadnictwa osada	Późne średniowiecze (XV w.) Czasy nowożytne	2 fragm. brzegów 1 fragm. dna 2 fragm. brzegów 10 fragm. brzuśców
3	Studzienice Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	3	Osada Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze (XV w.) Czasy nowożytne	3 fragm. den 7 fragm. brzuśców 2 fragm. brzegów 1 fragm. dna 2 fragm. brzuśców
4	Studzienice Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	4	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	2 fragm. brzuśców 1 fragm. brzegu 3 fragm. brzuśców
5	Studzienice Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	5	Ślad osadnictwa	Neolit	
6	Piasek Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	1	Ślad osadnictwa	Czasy nowożytne	5 fragm. brzuśców
7	Piasek Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	2	Ślad osadnictwa	Czasy nowożytne	2 fragm. brzuśców
8	Jankowice Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	1	Ślad osadnictwa	Czasy nowożytne	1 fragm. brzegu 3 fragm. brzuśców
9	Jankowice Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	2	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	3 fragm. brzuśców 2 fragm. brzegów 3 fragm. brzuśców
10	Jankowice Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	3	Ślad osadnictwa	Czasy nowożytne	1 fragm. dna 2 fragm. brzuśców
11	Jankowice Gmina Pszczyna Powiat Pszczyński	4	cmentarzysko	XV lub XVII wiek	

8.4 Obiekty przemysłowe i militarne

Fortyfikacje

Obszar gminy był jednym z bardziej ufortyfikowanych terenów w pasie działań Grupy Operacyjnej „Bielsko”. Do dzisiaj pod Pszczyną zachowało się 14 ukończonych schronów

bojowych, są to obiekty jednokondygnacyjne i jednoizbowe. Na pododcinku Czarków można zobaczyć nieukończoną groblę zalewu na Dokawie, na pododcinku Stara Wieś widoczny jest 400 m odcinek okopów z zachowanymi stanowiskami na działka przeciwpancerne. Na trzecim pododcinku Sznelowiec – Goczałkowice zlokalizowany jest 100 m odcinek okopów w lesie Polniok i 500 m w lesie Remiza. Na odcinku Brzeźce można zobaczyć zarys okopów w Lesie Pazurowickim, ze śladami po dwustrzelnicowym blokhauzie. Na pozycji pszczyńskiej obok schronów żelbetowych wykonano także obiekty o konstrukcji drewniano-ziemnej. W parku Trzy Dęby w Pszczynie można znaleźć pozostałości rygla obronnego z 1939 r. blokującego szosę z Pawłowic. W jego skład wchodzi punkt oporu, złożony z dwóch schronów drewniano-ziemnych wysuniętych przed istniejącą starą groblę.

Obiekty przemysłowe

- I. kuźnia dworska (Rudołtowice),
- II. transformator przy Parku Zamkowym,
- III. wieża ciśnień (ul. Kilińskiego),
- IV. dawna gazownia (ul. Korczaka),
- V. pompownia (ul. Korczaka),
- VI. budynek dawnej rzeźni (ul. Korczaka),
- VII. młyn (ul. Dworcowa),
- VIII. budynek wagi towarowej (ul. Męczenników Oświęcimskich),
- IX. gorzelnia (park, ul. Żorska),
- X. młyn + magazyny (Poręba, ul. Wodzisławska),
- XI. wiatrak w zagrodzie wsi Pszczyńskiej,
- XII. zespół dworca PKP.

9. Uwarunkowania z tytułu ponadlokalnych zadań publicznych

9.1. Podstawowe cele i kierunki polityki przestrzennej województwa:

1. Dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni województwa:
 - wspieranie tworzenia warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacji gospodarczej i transferu technologii,
 - rozwój i wspieranie restrukturyzacji wybranych dziedzin usług publicznych,
 - przeciwdziałanie największym zagrożeniom i poprawa bezpieczeństwa publicznego,
 - wykreowanie zintegrowanego regionalnego produktu turystycznego,
 - rozwój infrastruktury technicznej i transportowej poprawiającej warunki inwestowania,
 - rozwijanie potencjału wewnętrznego obszarów zagrożonych marginalizacją.
2. Wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej:
 - promowanie zwartych miast efektywnie wykorzystujących teren,
 - kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających tworzeniu alternatywnych sposobów transportu w stosunku do samochodu i bardziej przyjaznych środowisku,
 - wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych,
 - rewitalizacja miejskich dzielnic.
3. Ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych:
 - ochrona zasobów środowiska,
 - racjonalne użytkowanie terenów o wysokich walorach środowiska i dużej atrakcyjności dla rozwoju rekreacji i turystyki,
 - przekształcenia terenów intensywnego rolnictwa,
 - wzmocnienie ekonomicznej siły i żywotności strukturalnie słabych obszarów wiejskich.
4. Rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury:
 - wspieranie rozwoju infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym,

- promowanie rozwoju pasażerskiego transportu zbiorowego,
 - promowanie rozwoju zintegrowanych systemów transportu kombinowanego,
 - wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej.
5. Stymulowanie innowacji w regionalnym systemie zarządzania przestrzenią:
- wykreowanie i rozwój obszarów metropolitalnych,
 - promowanie innowacyjnych instrumentów zarządzania przestrzenią.
6. Rozwój współpracy międzyregionalnej w zakresie planowania przestrzennego:
- rozwijanie współpracy transgranicznej w obszarach stykowych,
 - rozwijanie współpracy między regionalnej w obszarze makroregionu,
 - rozwijanie współpracy ponadnarodowej.

9.2. Tereny ponadlokalnych zadań publicznych:

- budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 935,
- modernizacja linii kolejowych w tym biegnącej przez obszar Pszczyny linii Warszawa – Katowice – Wiedeń,
- przebudowa istniejącej linii 220 kV relacji Byczyna – Bieruń – Poręba – Cieczott – Podborze – Moszczenica.

10. Uwarunkowania z tytułu lokalnych zadań publicznych

10.1. Na podstawie „Planów odnowy na lata 2009 – 2016” sporządzonych dla poszczególnych sołectw gminy Pszczyna do podstawowych celów rozwojowych można zaliczyć:

- rozwój sieci kanalizacyjnej (głównie w sołectwach Rudółtwice, Piasek, Jankowice, Ćwiklice, Czarków i Brzeźce),
- modernizacja oraz uzupełnienie istniejącej infrastruktury drogowej na obszarze całej gminy Pszczyna,
- modernizacja istniejących obiektów kulturalnych i sakralnych (głównie w sołectwach Ćwiklice i Rudółtwice).

10.2. Przewiduje się rozwój zabudowy, przede wszystkim:

- mieszkaniowej i usługowej;
- turystycznej i rekreacyjnej - głównie w okolicy zbiorników wodnych (Zbiornik Goczałkowicki oraz Łąka);
- produkcyjnej

w ramach uzupełnienia i powiększenia terenów zabudowy istniejącej, w celu ograniczenia rozproszenia zabudowy.

10.3. Modernizacja i rozwój lokalnej sieci drogowej miasta, głównie w zakresie:

- realizacji ciągów drogowych organizujących ruch lokalny po obu stronach DK1 (w jej bezpośrednim sąsiedztwie),
- budowa „północnej obwodnicy miasta”,
- rozwój sieci dróg dojazdowych i wewnętrznych dla obsługi istniejących i projektowanych /wnioskowanych/ terenów zainwestowania , przede wszystkim mieszkalnictwa i usług.

10.4. Rozwój systemów infrastruktury technicznej na terenie miasta, w zakresie:

- budowy sieci kanalizacyjnej dla osiedli Stara Wieś i Chuchulka (priorytet z uwagi na występujące zawodnienia),
- poszukiwania alternatywnych rozwiązań w/w składowania odpadów komunalnych;
- modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło, w tym likwidacja przestarzałych kotłowni lokalnych,
- modernizacja pozostałych systemów infrastruktury technicznej.

10.5. Rewitalizacja obszaru miasta Pszczyna – na podstawie uchwały z grudnia'2010 r. dot.:
Aktualizacji programu rewitalizacji m. Pszczyna.

11. Wpływ uwarunkowań na sposób rozwiązań przestrzennych – wnioski

Wszystkie uwarunkowania, w tym wynikające z :

- zachowania wartości kulturowych: przyrodniczych oraz konserwatorskich, ich zasad ochrony;
- występowania zagrożeń, w tym: powodziowych, wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej, funkcjonowania komunikacji i infrastruktury technicznej (strefy sanitarne);
- stanu istniejącego zainwestowania terenów;
- planowanych zadań publicznych (lokalnych i ponadlokalnych);

znajdują bezpośrednie „przełożenie” na rozwiązania przestrzenne określone w *Kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna*. Dotyczy to zarówno ograniczenia planowanego zasięgu (powierzchni) nowych terenów zainwestowania, jak i zasad zagospodarowania tych terenów (parametry urbanistyczne), zasad rozwiązań komunikacyjnych i w/z infrastruktury technicznej.

CZĘŚĆ II: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cele rozwojowe gminy

1.1. Cele społeczno - gospodarcze

- rozwój mieszkalnictwa,
- rozwój nowoczesnej infrastruktury społecznej i komunalnej,
- ochrona wartości kulturowych,
- poprawa jakości obsługi w zakresie komunikacji (w tym publicznej),
- tworzenie nowych stanowisk pracy – wyznaczenie nowych terenów usługowych i przemysłowych.

1.2. Cele przestrzenne

- rozwój terenów mieszkaniowo - usługowych: kształtowanie struktury osadniczej według zasad zrównoważonego rozwoju,
- rozwój terenów infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,
- ochrona cennych obszarów przyrodniczych oraz zespołów i obiektów o wartościach konserwatorskich.

1.3. Cele ochronne

1.3.1. Konsekwentna ochrona wartości środowiska przyrodniczego

Do celów długoterminowych należą:

- kształtowanie postaw i tworzenie nowych wzorców zachowań mieszkańców uwzględniających troskę o jakość środowiska,
- ochrona wód podziemnych i powierzchniowych poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- poprawa jakości powietrza, zmniejszenie oddziaływania „niskiej emisji”,
- poprawa stanu oraz racjonalne wykorzystanie terenu i zasobów glebowych,
- ochrona różnorodności biologicznej i wartości środowiska przyrodniczego oraz odtwarzanie i wzbogacanie zasobów przyrody,
- zmniejszenie uciążliwości: zmniejszenie emisji hałasu na terenie gminy oraz kontrola i ograniczenie niekorzystnego wpływu promieniowania elektromagnetycznego,
- zapobieganie zagrożeniom naturalnym i poważnym awariom oraz eliminacja i minimalizacja skutków w razie ich wystąpienia,
- ochrona terenów otwartych, w tym kompleksów gruntów rolnych wolnych od zabudowy.

1.3.2. Ochrona i przywracanie ładu przestrzennego:

- ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych – *Obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”, Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki”, Rezerwat Przyrody Żubrowisko, korytarze ornitologiczne i przystanki ornitofauny (stanowiska lęgowe i żerowiska ptaków), strefy ochrony krajobrazu;*
- wyznaczenie głównych parametrów zagospodarowania terenów zainwestowania /patrz: tabela *Ustalenia dla poszczególnych grup terenów*;
- ochrona konserwatorska wyznaczonych obszarów i obiektów.

1.3.3. Ochrona przed klęskami żywiołowymi:

- na rysunku studium wyznaczono orientacyjnie obszary zagrożone zalewami powodziowymi i podtopieniami, w tym tereny wymagające odwodnienia, oznaczone symbolem W/ZZ);
- wyznaczenie obszarów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (na rysunku studium wyznaczono obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych oznaczone symbolem OSp oraz obszary zagrożone ruchami masowymi oznaczone symbolem OS);
- ograniczenie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na obszarach zagrożonych powodzią i w ich pobliżu.

Szczegółowy spis wszystkich obszarów wraz z ustaleniami /patrz część Kierunki, pkt. 9 Obszary zagrożeń/.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

2.1. Założenia

- rozwój gminy zgodnie z zasadami zrównoważonego /harmonijnego/ rozwoju,
- rozwój struktury osiedleńczej,
- rozbudowa i przebudowa infrastruktury komunalnej,
- odbudowa wartości ekologicznych obszaru całej gminy – ochrona najcenniejszych wartości przyrodniczych (objętych ochroną prawną), terenów produkcji rolnej i terenów leśnych, innych o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych - jako baza dla rozwoju turystyki.

2.2. Zakres zmian w strukturze programowo przestrzennej gminy

Ustalenia:

- ochrona i utrzymanie funkcji mieszkaniowych w istniejących zespołach zabudowy (uzupełnienie zabudowy);
- rozwój zabudowy mieszkaniowej poprzez wyznaczenie nowych /racjonalne powiększenie/ terenów mieszkaniowych oraz koncentrację nowej zabudowy w zespołach osiedleńczych;
- rozwój terenów wytwórczości i usług m. in. wzdłuż DK-1 oraz pomiędzy ulicami Wodzisławską i Żorską;
- przeznaczenie nowych terenów pod cmentarze wraz ze strefami ochronnymi;
- rozbudowa systemu infrastruktury technicznej;
- modernizacja i rozbudowa sieci drogowej /o znaczeniu: krajowym, regionalnym i lokalnym/;
- rozwój terenów lokalizacji małych i średnich przedsiębiorstw;
- ochrona terenów o wysokich walorach krajobrazowych (tereny otwarte, kompleksy leśne, zbiorniki i ciekły wód powierzchniowych z ich otoczeniem).

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Rozmieszczenie i zasięg terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania zilustrowano na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Generalne zasady i wskaźniki dot. zagospodarowania terenów przedstawia poniższa tabela..

Tab. 14. Ustalenia dla terenów wg ich przeznaczenia podstawowego

Lp.	DOMINUJĄCA FUNKCJA TERENU I FORMA ZAGOSPODAROWANIA (zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium - rys. 1)	ustalenia główne	ustalenia dodatkowe
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA		
1.	tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług	• forma zabudowy: nawiązująca do ustaleń strefowych ochrony konserwatorskiej; - zasadniczy układ zabudowy: zwarty, liniowy (pierzaje), w formie kwartałów; - forma dachu: zróżnicowana; • wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy: - udział powierzchni zieleni biologicznie czynnej: minimum 15%; - maksymalna wysokość zabudowy: w dostosowaniu do wartościowej (chronionej) zabudowy.	Dopuszcza się: - lokalizację zespołów zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji; - lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (parkingi, drogi wewnętrzne, itp.)
2.	tereny zabudowy jednorodzinnej i usług	• możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, innych obiektów budowlanych związanych z funkcją mieszkaniową lub usługową; • zasadnicza forma dachu: dwu- lub wielospadowy; kąt nachylenia połaci dachowej: 25° - 45 ° - dopuszcza się inne formy dachów; • wskaźnik powierzchni zieleni biologicznie czynnej dla zabudowy jednorodzinnej: minimum 30%; dla usług - jak dla terenów koncentracji usług różnych /poz.6/; • maksymalna wysokość budynków: 11,0 m.	Dopuszcza się: - zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych, zakładów rzemieślniczych (nieuciążliwych dla mieszkalnictwa), z możliwością rozbudowy, przebudowy itp; - zachowanie innych istniejących form zabudowy; - lokalizację zespołów zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji; - lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (parkingi,

			drogi wewnętrzne, itp.).
3.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej /siedliskowej/	• forma zabudowy i forma dachu: jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług (pkt.2); • maksymalna wysokość budynków: - w zabudowie mieszkaniowej: 11,0 m; - budynków inwentarskich, gospodarczych: 12m; • wskaźnik powierzchni zieleni biologicznie czynnej: minimum 30%.	Dopuszcza się: - lokalizację usług jako funkcji uzupełniających; - zachowanie istniejących zakładów usługowych, rzemieślniczych, z możliwością rozbudowy, przebudowy itp; - utrzymanie istniejących gospodarstw rolnych i ogrodniczych z możliwością rozbudowy, przebudowy itp.; - lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej; - lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, - zieleń urządzoną.
4.	tereny zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i usług związanych z rolnictwem;	• utrzymanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych gospodarstw rolnych i ośrodków produkcji rolniczej, ogrodniczej, hodowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy itp.; • możliwość zachowania i lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej; • wskaźniki urbanistyczne: jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług (pkt.2).	Dopuszcza się: - lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej; - lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, - zieleń urządzoną.
5.	tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej;	• minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²; • wskaźnik powierzchni zieleni biologicznie czynnej: minimum 40%; • pozostałe wskaźniki urbanistyczne: jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług (pkt.2).	Dopuszcza się: - lokalizację usług jako funkcji uzupełniających, - zachowanie istniejących zakładów usługowych, rzemieślniczych, z możliwością modernizacji; - lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, - zieleń urządzoną.

	USŁUGI, PRODUKCJA I WYTWÓRCZOŚĆ		
6.	tereny koncentracji usług różnych	• wskaźnik powierzchni zieleni biologicznie czynnej: minimum 10%; • maksymalna wysokość budynków: 15 m. /dopuszczalne odstępstwa np. dla obiektów sakralnych, dominant, (ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą budowli infrastruktury technicznej)/; • forma dachu: zróżnicowana.	-możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleni urządzonej, urządzeń sportowo rekreacyjnych. - dopuszczenie funkcji mieszkaniowej.
7.	tereny koncentracji usług publicznych (miejskich, gminnych), zdrowia, kultury, oświaty, kultu religijnego innych	• forma zabudowy w obrębie miasta: w nawiązaniu do wartościowej zabudowy objętej ochroną konserwatorską; • maksymalna wysokość budynków w nowej zabudowie: 15m /nie dotyczy obiektów sakralnych/; • pozostałe parametry zagospodarowania: jak dla terenów usług różnych.	- dopuszcza się lokalizację innych form usług (komercyjnych); - możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleni urządzonej.
8.	tereny usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego;	• wskaźnik powierzchni zieleni biologicznie czynnej: minimum 20%; • maksymalna wysokość budynków usługowych: 15 m /dopuszczalne odstępstwa np. dla obiektów sakralnych, dominant/; • forma dachu: zróżnicowana; • ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej: jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług (pkt.2).	- możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleni urządzonej, urządzeń sportowo rekreacyjnych; - możliwość zachowania istniejących zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych itp.
9.	tereny usług i mieszkalnictwa w zakresie obsługi turystyki i	• możliwość lokalizacji hoteli, pensjonatów , zajazdów, moteli, obiektów handlu i gastronomii; • możliwość zachowania istniejących obiektów budowlanych oraz adaptacji na funkcje j. w.;	- dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej oraz obiektów rekreacji indywidualnej; - możliwość realizacji urządzeń sportowo-

	rekreacji	wskaźniki urbanistyczne: jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług.	rekreacyjnych; - możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zieleni urządzonej.
10.	tereny koncentracji usług sportu, rekreacji i turystyki	- możliwość zachowania i realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (boiska, bieżnie, itp.), budynków zaplecza socjalno-technicznego, obiektów halowych, przekryć wielkoformatowych; - wskaźnik powierzchni terenów zielonych (zieleni biologicznie czynnej) powinien wynosić nie mniej niż 30%; - możliwość lokalizacji hoteli, pensjonatów, zajazdów, moteli, obiektów handlu i gastronomii; - dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w niezbędnym zakresie (obiekty socjalne itp.); - możliwość adaptacji istniejących obiektów budowlanych na funkcje usług sportowo-rekreacyjnych; /pozostałe wskaźniki urbanistyczne: jak dla terenów usług różnych (pkt. 6)/.	- możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zieleni urządzonej.
11.	tereny przemysłu, baz, składów, różnych form wytwórczości i usług;	wysokość budynków do 20m, pozostałe wskaźniki urbanistyczne jak dla terenów koncentracji usług różnych (pkt. 6).	- na terenie zlokalizowanym przy skrzyżowaniu ulic Żorskiej i Wodzisławskiej dopuszcza się możliwość lokalizacji lądowiska dla helikopterów.
12.	tereny produkcji oraz usług związanych z rolnictwem (tereny hodowli, ogrodnictwo itp.);	- możliwość zachowania i realizacji zabudowy przemysłowo-usługowej, możliwość rozbudowy, przebudowy, wymiany kubatury (wskaźniki urbanistyczne jak w pkt. 6.); - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%.	- dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową, zabudowę jednorodzinną lub zagrodową (wskaźniki jak w pkt. 3).

	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA		
13.	tereny infrastruktury technicznej i komunalnej	- zachowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunalnej z możliwością przebudowy lub rozbudowy, - możliwość realizacji nowych urządzeń i obiektów budowlanych w tym zakresie.	- pozostałe ustalenia - w rozdziale <i>Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej</i> ;
14.	tereny możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych	lokalizacja elektrowni wiatrowych, poza obszarami Natura 2000, głównymi trasami przelotu ptaków (korytarze ornitologiczne) oraz miejscami gdzie zlokalizowane są żerowiska ptaków i nietoperzy (przystanki ornitofauny). /sołectwa Brzeżce, Poreba, Łąka, Wisła Mała i Wisła Wielka./	- możliwość lokalizacji „farm” wiatrowych w odległości 500 - 600 m od obiektów, w których ma miejsce stały pobyt ludzi.
15.	tereny komunikacyjne, drogi, ulice, parkingi, inne	- zachowanie istniejącego układu drogowego z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy oraz możliwość wyznaczenia nowych przebiegów dróg nie pokazanych na rysunku studium, - możliwość zachowania oraz lokalizacji nowych budowli i urządzeń w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej; - nowe realizacje zgodnie z ustaleniami w tekście studium Rozdział 4 <i>Kierunki rozwoju systemu komunikacji i transportu</i> i na rys. studium;	- możliwość powiększenia infrastruktury związanej z lotniskiem w Kaniowie oraz lądowiskiem w gm. Goczałkowice; - pozostałe ustalenia - w Rozdziale <i>Kierunki rozwoju systemu komunikacji i transportu</i>.

	TERENY: ROLNE, ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH		
16.	tereny rolne (łąki, pastwiska, grunty orne);	- zachowanie i ochrona gruntów o wysokiej przydatności rolniczej; - możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej; - możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej (siedlisk rolniczych);	- możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych, pieszych, tras narciarskich, szlaków i tras turystycznych; - możliwość zachowania i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych z możliwością przebudowy i rozbudowy, - możliwość zalesiania.

		• wskaźniki i parametry dla nowej zabudowy: jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej /siedliskowej/ (pkt.3); • ochrona zieleni śródpolnej (zadrzewień, zakrzewień) naturalnych cieków wodnych z ich biologiczną obudową; • możliwość lokalizacji obiektów hodowli zwierzęcej i roślinnej oraz usług związanych z rolnictwem; • zachowanie i możliwość realizacji nowych dróg dojazdowych, wewnętrznych, rolniczych i gospodarczych.	
17.	tereny koncentracji hodowli zwierzęcej i roślinnej oraz usług związanych z rolnictwem;	• dopuszcza się lokalizację zabudowy na parametrach jak dla: terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (pkt. 3).	- możliwość zachowania i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
18.	tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;	• zagospodarowanie i utrzymanie terenów zielonych ogólnodostępnych w formie skwerów, parków, zieleńców; • możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych; • możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą sportu i rekreacji; - wysokość budynków: jak dla zabudowy usługowej, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 90%.	- możliwość zachowania i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
19.	tereny zieleni urządzonej, parkowej	• zagospodarowanie i utrzymanie terenów zielonych ogólnodostępnych w formie skwerów, parków, zieleńców; • możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.	- możliwość zachowania i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

20.	zespoły zieleni nieurządzonej (zadrzewienia, zakrzaczenia, ciągi zieleni stanowiącej obudowę cieków wodnych, zieleń leśna oraz tereny o funkcji rolniczej, łąki, pastwiska itp.)	- zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień, oczek wodnych i cieków, - dopuszcza się użytkowanie rolnicze (łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze, stawy hodowlane, inne).	- możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych, pieszych, narciarskich, szlaków i tras turystycznych. - możliwość zachowania i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
21.	tereny cmentarzy	- zachowanie istniejących cmentarzy wraz ze strefą sanitarną; - możliwość przebudowy, rozbudowy; - możliwość wyznaczenia nowych lokalizacji cmentarzy.	- możliwość zachowania i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; - dopuszczenie lokalizacji usług nie związanych ze stałym pobylem ludzi, na terenie strefy sanitarnej.
22.	las, kompleksy leśne	prowadzenie gospodarki leśnej oraz ochrona t. leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi (<i>ustawa o lasach, inne</i>).	- dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych. - zachowuje się ośrodki produkcji leśnej.
23.	tereny objęte szczególnymi formami ochrony (obszar Natura 2000, rezerwat, inne)	formy i zasady ochrony - w tekście studium Rozdział 6 Ochrona terenów prawnie chronionych	ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym: plany ochrony)
24.	tereny wód powierzchniowych	- ustala się zachowanie strefy 1,5 m od linii brzegowej cieków wodnych wolnej od zabudowy i zakaz grodzienia; - zagospodarowanie i ochrona na podstawie przepisów odrębnych (<i>prawo wodne</i>); - dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne zbiornika „Łąka”, zakaz zabudowy na obszarach poniżej rzędnej 251,7 m n. p. m.; - zasady zagospodarowania brzegów zbiornika - do uściślenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, - dla Zbiornika Goczałkowickiego ustala się strefę ograniczenia zabudowy w odległości 50 i 100 m od rzędnej 257.0 m n.p.m.	

		- zakaz lokalizowania budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego nie podłączonego do kanalizacji sanitarnej oraz bliżej niż 50 m od linii brzegowej za wyjątkiem obiektów związanych z ujęciami wody i stacjami uzdatniania wody; - zakaz lokalizowania budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego nie podłączonego do kanalizacji sanitarnej oraz bliżej niż 100 m od linii brzegowej na terenach, które do wejścia rozporządzenia w życie nie były w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę. <i>(zgodnie z Rozporządzeniem nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Jeziora Goczałkowice.)</i>	
--	--	---	--

4. Kierunki rozwoju systemu komunikacji i transportu

4.1. Kierunki rozwoju sieci drogowej:

- budowa bezkolizyjnych skrzyżowań w ramach realizacji programu szybkiej kolei linii PKP Katowice-Bielsko z ciągami ulicznymi:
 - ul. Dworcową;
 - ul. Bieruńską;
 - ul. Katowicką (połączenie z „północną obwodnicą miasta”);
- realizacja ciągu ulicznego biegnącego równolegle do DK-1 po jej wschodniej stronie, łączącego ul. Studzienicką – Kosów z ul. Bieruńską oraz ul. Spokojną;
- wzmocnienie powiązań na kierunku pn – płd na terenach po wschodniej stronie DK-1 m.in. poprzez adaptację ciągu drogi „technologicznej GPW’ /pomiędzy ul. Bieruńską i ul. Męczenników Oświęcimskich/ i włączenie jej /docelowo/ w system drogowy gminy;
- kontynuacja przebudowy skrzyżowań w strefie śródmiejskiej;
- modernizacja układu dróg istniejących i budowa nowych dróg dojazdowych obsługujących tereny planowanego zainwestowania;
- możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku studium dróg i ulic;
- obowiązuje zasada nie realizowania nowych zjazdów z DK-1 – obsługa terenów przyległych do drogi krajowej wyłącznie poprzez lokalny układ drogowy;

miejsca postojowe – zasady realizacji

- dostosowanie wielkości parkingów do programu użytkowego i ilości użytkowników;
- budowa zespołów parkingowych w miejscach koncentracji obiektów działalności gospodarczej, usługowych, obiektów użyteczności publicznej, itp.;
- możliwość lokalizacji miejsc postojowych: wzdłuż gł. ciągów komunikacyjnych (w liniach rozgraniczających dróg), na obszarach koncentracji obiektów j.w., w miejscach początkowych tras turystycznych, itp.;
- modernizacja sieci parkingów w obszarze śródmiejskim;
- rozbudowa zespołu parkingowego przy ul. Chopina;
- możliwość realizacji parkingów wielopoziomowych: na terenach istniejących miejsc postojowych lub w formie obiektów wpisanych w tkankę zabudowy;
- jako priorytetowe wskazuje się uporządkowanie systemu parkowania w strefie staromiejskiej.

4.2. Kolej

- modernizacja linii PKP Bielsko- Katowice – przewidywana realizacja skrzyżowań bezkolizyjnych z układem drogowym miasta /w ramach zadania budowy szybkiej kolei/;
- w części graficznej studium pokazano tereny zamknięte kolei PKP zgodnie z wykazem działek umieszczonym w „Decyzji nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych”.

4.3. Trasy rowerowe i szlaki turystyczne:

1. Zachowuje się istniejące trasy rowerowe:
 - trasa nr 1 *Pszczyńskie Lasy*,
 - trasa nr 2 *Drewniane perełki okolicy*,
 - trasa nr 3 *Wiślana pętla*,
 - trasa nr 4 *Polowanie – bażantarnia w Czarnych Dołach*,
 - trasa nr 5 *Zameczek w Promnicach*.
2. Możliwość częściowej adaptacji drogi „technologicznej” relacji Studzienice – ul. Czajkowskiego (w zarządzie Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów) na trasę rowerową;
3. Możliwość prowadzenia nowych tras i ścieżek rowerowych w ramach:
 - elementów układu drogowego gminy;

- terenów rolnych i leśnych;
- innych terenów zieleni nieurządzonej (np. wzdłuż dolin rzecznych);
- terenów zieleni urządzonej (parki, zieleńce).

4. Ustala się zachowanie istniejących szlaków turystycznych:

- I. Budownictwa Drewnianego im. W. Jakubowskiego,
- II. Ewakuacji Więźniów „KL Auschwitz – Birkenau” w styczniu 1945 r.,
- III. Bursztynowy,
- IV. Południowy,

oraz możliwość wyznaczenia nowych (nie pokazanych w ustaleniach studium), ukazujących wartość kulturowe obszaru gminy.

5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

5.1. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

1. Utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w wodę w oparciu o:
 - a) pobór wody z wodociągów magistralnych Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A z siedzibą w Katowicach (Ø 1480 mm relacji Goczałkowice – Paprocany, Ø 1600 mm relacji Goczałkowice – Paprocany i Ø 1200 mm relacji Goczałkowice – Żory), stanowiących główne źródło zaopatrzenia w wodę,
 - b) ujęcie głębinowe przy Warzywniczym Zakładzie Doświadczalnym w Pszczynie.
2. Utrzymanie pozostałych podstawowych systemowych elementów wodociągu grupowego Go-Cza zlokalizowanych w granicach miasta Pszczyna:
 - ujęcia wody Goczałkowice,
 - magistral Ø 1800, 800 mm.
3. W strefach ochrony ujęcia wody Goczałkowice obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z Rozporządzeniem nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice, powiat pszczyński, województwo śląskie ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 112 [poz. 1811 z dnia 18 czerwca 2010 r.].
4. Utrzymanie i rozbudowę sieci wodociągowej na wszystkich terenach zainwestowanych.
5. Wprowadzenie działań prowadzących do zmniejszenia ilości awarii na sieci wodociągowej, zmniejszenia strat wody oraz poprawę jakości wody dostarczanej do odbiorców poprzez sukcesywną realizację zakresu rzeczowego modernizacji sieci wodociągowej, objętego projektem o nazwie „Modernizacja gospodarki wodno-ściekowej w Pszczynie” (współfinansowanym z Funduszu Spójności Unii Europejskiej).
6. Modernizacja i rozbudowa systemu wodociągowego realizowana poprzez:
 - wymianę istniejących sieci wodociągowych o złym stanie technicznym, wykonanych z rur stalowych, żeliwnych i azbestocementowych, na nowe przewody wykonane z tworzyw sztucznych,
 - budowę obiektów i urządzeń gwarantujących podniesienie ciśnienia w sieci wodociągowej (pompownie, hydrofornie),
 - budowę sieci wodociągowej w systemie pierścieniowym - połączenie istniejących końcówek sieci.
7. Utrzymanie funkcji zbiornika Łąka, jako źródła zaopatrzenia w wodę przemysłową.

5.2. Odprowadzenie ścieków

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

1. Utrzymanie i rozbudowa kanalizacji rozdzielczej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowo komunalnych do dwóch głównych oczyszczalni ścieków:
 - mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków „Pszczyna” o przepustowości 5200 m³/d (docelowo 8000 m³/d),
 - mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków „Wisła Wielka” o przepustowości 1000 m³/d.
3. Utrzymanie lokalnych oczyszczalni ścieków socjalno-bytowych oraz przemysłowych:
 - OŚ przy fabryce elektrolitów ELWO,
 - OŚ przy zakładzie LINDE GAZ,
 - OŚ przy Zakładzie Mechaniki i Elektroniki ZAMEL,
 - OŚ przy Zakładach Przetwórstwa Mięsnego H. Kania S.A.,
 - OŚ przy Warzywniczym Zakładzie Doświadczalnym,
 - OŚ przy PTBS.
4. Rozbudowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków „Pszczyna” do przepustowości docelowej 8000 m³/d (włączenie do oczyszczalni ścieków z sołectw: Rudółtowice, Ćwiklice, Czarków, Piasek, Studzienice i Jankowice).
5. Rozbudowa kanalizacji sanitarnej obejmującej obszary zabudowane nie objęte dotychczas kanalizacją oraz nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie.
6. Budowa indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowe oczyszczalnie lub zbiorniki bezodpływowe) na terenach zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się skanalizowania z uwagi na wysoki koszt budowy sieci i mały efekt ekologiczny.

5.3. Gospodarka odpadami

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

- zorganizowany i kontrolowany system magazynowania i wywozu odpadów stałych na składowisko zlokalizowane poza obszarem miasta, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i „Planem gospodarki odpadami na terenie miasta Pszczyna”, z zaleceniem w szczególności;
- gromadzenia odpadów w ulicznych pojemnikach,
- wprowadzenia rozszerzenia form segregacji odpadów komunalnych, w celu ograniczenia kosztów transportu i w celu odzyskiwania surowców wtórnych (recykling),
- prowadzenia cyklicznych akcji informacyjnych na temat celu i metod segregacji śmieci w gospodarstwach domowych,
- czuwania nad zagrożeniami i stanem środowiska poprzez:
 - identyfikowanie możliwych źródeł odpadów i ścieków toksycznych,
 - zapewnienie właściwych warunków gromadzenia i zabezpieczania odpadów oraz szkodliwych substancji.

5.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

1. Utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system elektroenergetyczny na terenie miasta Pszczyna, w tym elementy systemu wysokich napięć tj.:
 - GPZ Pszczyna 110/15kV Główny Punkt Zasilania,
 - napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Łaziska-Ogrodnicza,
 - napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Ogrodnicza-Goczałkowice,
 - napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Kopanina-Pszczyna,

- napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Pszczyna-Kopalnia Silesia,
- napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Goczałkowice-GoCza,
- napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Czechowice-Goczałkowice,
- napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Pawłowice-Strumień.

Ponadto, miasto Pszczyna zasilane jest również poprzez linie napowietrzne i kablowe z GPZ Ogrodnicza 110/20/15 kV i GPZ Goczałkowice 110/20 kV, które są zlokalizowane poza granicami miasta.

2. Przebudowa istniejącej linii 220 kV relacji Byczyna – Bieruń – Poręba – Czeczott – Podborze – Moszczenica;
3. Zwiększenie mocy dyspozycyjnej stacji transformatorowych;
4. Rozbudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych 15 kV na jednolitym poziomie.
5. Możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych - w odległości minimum 500 m od obiektów, w których ma miejsce stały pobyt ludzi i zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem uwarunkowań dot. wartości przyrodniczo-krajobrazowych obszaru gminy.

5.5. Zaopatrzenie w gaz

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

1. Utrzymuje się system zaopatrzenia w gaz na terenie miasta:
 - a) system ponadlokalny (przesyłowy):
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 2,5 MPa, relacji Oświęcim-Świerklany wraz z odgałęzieniami:
 - odg. Branica – odg. SRP Kobiór DN 100 PN 2,5 MPa,
 - odg. Stara Wieś – odg. Stara Wieś I DN 150 PN 2,5 MPa,
 - odg. Stara Wieś I – SRP Stara Wieś I DN 100 PN 2,5 MPa,
 - odg. Stara Wieś I – SRP Stara Wieś II DN 100 PN 2,5 MPa,
 - odg. Ćwiklice – SRP Ćwiklice DN 100 PN 2,5 MPa.
 - SRP I^o Stara Wieś I, $Q = 3000 \text{ nm}^3/\text{h}$,
 - SRP I^o Stara Wieś II, $Q = 3000 \text{ nm}^3/\text{h}$,
 - SRP I^o Ćwiklice, $Q = 10000 \text{ nm}^3/\text{h}$,
 - b) system lokalny:
 - gazociągi średnioprężne i wysokoprężne,
 - dwustopniową SRP „Ćwiklice” o przepustowości 10 000 m³/h,
 - jednostopniową SRP „Korczaka” o przepustowości 2 000 m³/h (zasilana z SRP Ćwiklice),
 - dwustopniową SRP „Stara Wieś” o przepustowości 5 000 m³/h,
 - jednostopniową SRP „Osiedle Piastów” o przepustowości 6000 m³/h (zasilana z SRP Ćwiklice).
2. Rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia /przy spełnieniu ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia/.
3. Zwiększenie udziału wykorzystania gazu do celów grzewczych.

5.6. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

1. Utrzymuje się lokalne systemy zaopatrzenia w ciepło na terenie miasta Pszczyna, działające w oparciu o :
 - kotłownie gazowe niskoprężne,
 - kotłownie gazowo-olejowe /niskoprężne i wysokoprężne/,
 - sieci ciepłownicze wysoko- i niskoparametrowe.

2. Likwidacja lokalnych kotłowni powodujących znaczną emisję zanieczyszczeń do środowiska.
3. Modernizacja istniejących kotłowni /wymiana kotłów/ z zastosowaniem nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

5.7. Tereny możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych

Ustala się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych pod warunkiem spełnienia wymogów i uwarunkowań zapisanych w ustaleniach *Tab. 14. Ustalenia dla terenów wg ich przeznaczenia podstawowego*. Są to tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń i obiektów farm wiatrowych położone poza korytarzami ornitologicznymi, których granice zostały pokazane na planszach *Kierunki zagospodarowania przestrzennego i Uwarunkowania cz.I*.

5.8. Telekomunikacja

1. Utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzenia i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego.
2. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, poprawa łączności bezprzewodowej poprzez możliwość lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej poprawiających jakość i zasięg użytkowania, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska /ochrona cennych wartości przyrodniczych i krajobrazowych/.

6. Ochrona terenów prawnie chronionych

6.1. Obszary chronione zlokalizowane na terenie gminy:

Rezerwat Przyrody Żubrowisko

Zachowanie i ochrona rezerwatu zlokalizowanego w północnej części gminy, w sołectwie Jankowice – powołany 31 października 1996 r. Rozporządzeniem MOŚZN i L. w celu ochrony gatunkowej żubra (*Bison bonasus* L.). Łączna powierzchnia rezerwatu: 744,61 ha. Ośrodek hodowli żubrów został utworzony w 1996 roku. W celach naukowych i turystycznych utworzono specjalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej Pszczyńskie Żubry). Zasady ochrony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

Obszary sieci Natura 2000

Zlokalizowane wzdłuż północnego brzegu Zbiornika Goczałkowickiego:

- Obszar o nazwie „Dolina górnej Wisły” (kod obszaru PLB240001) na terenie gminy zajmuje powierzchnię 369,5 ha. Został on ustanowiony na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) oraz na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).
- Obszar Natura 2000 "Zbiornik Goczałkowicki - ujście Wisły i Bajerki" stanowi ważne miejsce występowania gatunków zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym i wodno-ładowym, wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. W jego skład wchodzi południowo-zachodni fragment Jeziora Goczałkowickiego z uchodzącą do niego rzeką Wisłą jak również brzeg zbiornika w przyujściowym odcinku rzeki Bajerki.

Ograniczenia dla wyznaczonych obszarów Natura 2000:

- każda nowa inwestycja, mogąca stanowić zagrożenie istnienia siedlisk i gatunków poddawana jest procedurze oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ),
- dopuszczalne są tylko te inwestycje, które nie pogorszą stanu środowiska,
- ocena oddziaływania na środowisko dotyczy inwestycji, które będą prowadzone w obrębie obszaru Natura 2000, ale także poza obszarem, w przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na ten obszar;
- odstępstwa od zakazów są możliwe w przypadku, gdy sytuacja dotyczy interesu społecznego i bezpieczeństwa publicznego,
- szczegółowe sposoby ochrony siedlisk i gatunków, dla których wyznaczany jest obszar Natura 2000 wg przepisów odrębnych (rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie trybu i zakresu opracowania projektu planu ochrony dla obszaru Natura 2000),
- ograniczenia nie dotyczą dotychczasowego sposobu zagospodarowania danego obszaru, jeżeli nie wpływa negatywnie na walory przyrodnicze.

Ostoje przyrodnicze CORINE

Program rozpoczęty na terenie Unii Europejskiej w 1985 r., mający na celu stworzenie spójnego systemu informacji o środowisku przyrodniczym. Obejmuje Lasy Kobiórskie i Pszczyńskie, włącznie z Rezerwatem Żubrowisko, zlokalizowane w północnej części gminy oraz Dolinę Górnej Wisły.

Zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

Europejska sieć ekologiczna

System obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów Europy, powiązanych ze sobą korytarzami ekologicznymi, zapewniającymi w obrębie tego systemu ciągłość więzi przyrodniczych. Przez obszar gminy przebiega częściowo korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej „Górna Wisła”. Zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

Korytarze ornitologiczne

Na terenie Gminy Pszczyna zlokalizowane są 2 korytarze ornitologiczne (obejmujące szlaki migracji ptaków) oraz dwa przystanki pośrednie (zlokalizowane w obrębie szlaków migracji ptaków, będące terenem żerowania, odpoczynku, gniazdowania lub zimowania określonych gatunków).

Zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

6.2. Lasy

Zasady ogólne zagospodarowania:

- ochrona i dbałość o stan sanitarny i zdrowotny lasów;
- powiększanie różnorodności biologicznej i kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej w sposób zgodny z warunkami siedliskowymi;
- ograniczenie regulacji stosunków wodnych i odwadniania bagien śródleśnych;
- zwiększenie odporności lasów na degradację;
- zakłada się zminimalizowanie możliwości przekształcania terenów leśnych na cele nie związane z gospodarką leśną;
- minimalna odległość między granicą zwartych kompleksów leśnych, a granicą terenów przeznaczonych pod zabudowę powinna wynosić 20 m i w takiej odległości powinna być zlokalizowana nieprzekraczalna linia zabudowy. Odstępstwa od tych ustaleń w sytuacji, gdy

powierzchnia lasów przyległych jest niewielka (np. 0,1-0,2 ha) oraz gdy na tym terenie istnieje już zabudowa.

6.3. Zbiorniki wód podziemnych

W celu zapewnienia ochrony zbiornika wód podziemnych (GZWP Q/10 nr 346) przewiduje się rozwiązania proekologiczne w zakresie infrastruktury technicznej (dotyczy głównie gospodarki wodno – ściekowej – zakaz wprowadzania bezpośrednio do gruntu substancji toksycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.4. Tereny i obszary górnicze:

a) Teren górniczy KWK Silesia (Przedsiębiorstwo Górnicze Silesia sp. z o. o.).

Eksploracja złóż nie może powodować szkód górniczych większych niż III kategorii. Należy stosować odpowiednie zabezpieczenia konstrukcyjne zgodne z kategorią terenu górniczego, dla obiektów istniejących i projektowanych. Ustala się przeciwdziałanie i likwidację szkód górniczych, zabezpieczenia przed powstawaniem zalewisk w wyniku działalności kopalni /zgodnie z przepisami odrębnymi/.

Eksploracja górnicza nie powinna zwiększać zagrożenia powodziowego. Należy tak ograniczać wpływ eksploatacji górniczej, aby maksymalny poziom osiadania terenów gwarantował grawitacyjny spływ wód.

Wskazana rekultywacja terenów przemysłowych PG Silesia w kierunku wykorzystania rolniczego.

b) Obszar i teren górniczy „Rudołtowice” – na którym wydobywany jest torf leczniczy – borowina (Uzdrowski Zakład Górniczy Goczałkowice – Zdrój.).

c) Obszar i teren górniczy „Łąka” - zlokalizowane w zachodniej części gminy złoża ilów (Zakład Górniczy H. Maślorz), (nr 10-12/1/1a).

d) Obszar górniczy „Łąka II” (nr 10-12/2/124).

e) Obszar i teren górniczy Goczałkowice – źródło – złoża wód leczniczych eksploatowane przez Uzdrowski Zakład Górniczy Goczałkowice Zdrój.

Eksploracja złoża – zgodnie z *Projektem zagospodarowania* (wprowadza się m.in. zakaz lokalizacji obiektów mogących wpływać negatywnie na środowisko, odprowadzania ścieków do wód i ziemi oraz stosowania nawozów sztucznych oraz innych środków chemicznych ochrony roślin, tak by nie nastąpiła zmiana jakości chemicznej środowiska gruntowo – wodnego).

Ustala się nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenu, w projektach budowlanych oraz innych działaniach inwestycyjnych – uwarunkowań geologicznych i górniczych /na podstawie przepisów odrębnych: *Prawo geologiczne i górnicze* oraz warunków eksploatacji zawartych w aktualnych projektach zagospodarowania złóż/. Tereny górnicze powinny być objęte stałym monitoringiem, głównie pod kątem wielkości osiadań oraz przepływów wody.

Ustala się, że eksploatacja złóż pod terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy /głównie t. mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne/ nie może powodować odkształceń terenu większych od kategorii III. Usuwanie szkód powstałych w wyniku eksploatacji górniczej na podstawie przepisów odrębnych.

6.5. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny

Nie wyznacza się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny.

7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

7.1. Obszary wskazane do ochrony:

1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej została określona dla obszaru szczególnie wartościowego, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej.

Obejmuje obszar zespołu zabudowy Starego Miasta oraz części dzielnicy XIX i XX wieku, ograniczonych:

- od północy ulicą: Fryderyka Chopina;
- od wschodu ulicą: Katowicką;
- od południa ulicą: Kopernika;
- od zachodu ulicą: Żorską.

oraz cmentarz żydowski przy ul. Katowickiej.

Ustala się:

- a) priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej;
- b) działania konserwatorskie zmierzające do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów;
- c) zachowanie przebiegu historycznych głównych ulic gminy z pierzejami i placami oraz zachowanie istniejącej linii zabudowy, z budynkami istniejącymi i nową zabudową w miejscach luk budowlanych;
- d) działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (zgodnie z przepisami odrębnymi);
- e) ustalenia i wymogi konserwatorskie do projektowania realizacyjnego poszczególnych elementów zagospodarowania zabytkowych zasobów winny wynikać z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź planu rewaloryzacji.

2. Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej stanowi otulinę dla strefy ścisłej ochrony i obejmuje zespół zabudowy ograniczony:

- od północy ulicami: Szymanowskiego, Grzegorzka, K. Miarki;
- od południa ulicami: ks. bp. Bogedaina, Korfantego;
- od wschodu: terenami kolejowymi PKP.

Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej została wyznaczona dla obszarów o dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, w obrębie których należy utrzymać podstawowe elementy zabytkowego układu przestrzennego.

Ustala się:

- a) wszelka działalność inwestycyjna w obrębie stref winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
- b) działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w ewidencji dóbr kultury (lub w ich bezpośrednim otoczeniu) oraz prace dotyczące ciągów komunikacyjnych (zmiany rodzaju nawierzchni, korekta przebiegu dróg) winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- c) dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów do ich zabytkowego charakteru.

3. Strefy ochrony krajobrazu:

- obszar w obrębie Zbiornika Łąka;
- Obszary Natura 2000 w południowej części gminy wzdłuż Zbiornika Goczałkowickiego;
- doliny rzeki Pszczynki i Dokawy;
- północną i północno – zachodnią część gminy obejmującą lasy (głównie Lasy Pszczyńskie i Kobiórskie);

- ochrona ekspozycji zespołu dawnej bażantarni w Porębie;
- teren historycznego folwarku pałacowego „Kępa”.

Strefy te wyznaczane zostały dla obszarów naturalnego krajobrazu, bądź dla obszarów o istotnych walorach krajobrazowych, stanowiących o tożsamości kulturowej terenu - granice tych stref, pokazane na rysunku studium, są orientacyjne i mogą zostać uściślone w mpzp. Obowiązuje zasada zachowania obecnych dyspozycji przestrzennych takich jak: historyczny przebieg dróg jezdnych i ciągów pieszych, charakter i skala tradycyjnej zabudowy, elementy tradycyjnej kompozycji zieleni, elementy tradycyjnej gospodarki wodnej z nawiązaniem do gabarytów i formy architektonicznej istniejącej wartościowej /chronionej/ zabudowy, panoram i osi widokowych.

Dla terenu zespołu pałacowego /bażantarni/ w Porębie należy zachować strefę ochrony widokowej, rozciągającą się na południowy-wschód pałacu do przewyższenia terenu. Ochroną obejmuje się ponadto liniowe układy komponowane, tj. aleję dębów błotnych (ul. Bażantarnia) i aleję dębów szypułkowych (ul. Barbórki).

Dla terenu historycznego folwarku pałacowego „Kępa” istnieje możliwość wprowadzania nowej zabudowy jedynie w ramach wymiany kubatur lub jako uzupełnień już istniejącej, przy zachowaniu dotychczasowego układu urbanistycznego i z zastrzeżeniem dopasowania nowej zabudowy do historycznej pod względem skali i formy.

7.2. Zasady kształtowania architektury obiektów w strefach ochrony konserwatorskiej

/spis obiektów objętych ochroną znajdujących się w rejestrze wojewódzkim oraz w gminnej ewidencji zabytków przedstawiono w części I. Uwarunkowania pkt. 8. /

Wprowadza się następujące generalne zasady ochrony:

- granice stref ochrony konserwatorskiej /pkt 7.1./ są orientacyjne – mogą zostać uściślone w mpzp oraz po wprowadzeniu gminnego programu ochrony zabytków;
- zachowanie obiektów zabytkowych na terenie gminy (działania konserwacyjne, modernizacyjne i adaptacyjne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi);
- utrzymanie w nowej zabudowie "plombowej" historycznych linii zabudowy i podziałów parcelacyjnych, gabarytów pierzei (wysokość kształt dachu), jej architektura winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem nie będąc jednocześnie ślepym naśladownictwem form historycznych;
- przywracanie elementów pierwotnego wystroju architektonicznego (m. in. szczyty, zwieńczenia narożników);
- ochrona elewacji ceglanych i drewnianych;
- zmiana sposobu prowadzenia sieci (likwidowanie przyłącz instalacji elektrycznej znajdujących się na elewacjach zabytkowych budynków);
- dążenie do likwidacji tymczasowych obiektów dysharmonizujących;
- aktualizacja kart ewidencyjnych obiektów i zespołów zabytkowych;
- ochrona i działania inwestycyjne dot. obiektów chronionych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny proponowane do objęcia gminną ewidencją zabytków: park Zwierzyniec, park dworcowy, /ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162/2003 poz. 1568)/.

7.3. Stanowiska archeologiczne

Na obszarze objętym zmianą studium znajduje się 147 stanowisk archeologicznych – prace ziemne w obrębie stanowisk powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, natomiast pracom ziemnym w sąsiedztwie stanowisk należy zapewnić nadzór archeologiczny.

Badania archeologiczne zostały przeprowadzone jedynie na obszarze sołectw: Czarków, Studzienice, Piasek i Jankowice.

Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej w promieniu 40 m od stanowiska. /*spis stanowisk archeologicznych - Część I. Uwarunkowania pkt. 8.3.*/

8. Obszary przestrzeni publicznej oraz tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

8.1. Obszary przestrzeni publicznej – wyznaczono 3 główne obszary:

1. obszar staromiejski, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmujący zabytkowy rynek z okalającą go zabudową oraz zamek książąt pszczyńskich wraz z historycznym parkiem;
2. zespół zieleni wzdłuż doliny rz. Pszczynki, zawierający t. zieleni urządzonej (parkowej), w tym zagrodę pokazową żubrów oraz t. zieleni nieurządzonej jako park leśny ciągnący się od obszaru staromiejskiego do zapory zb. Łąka;
3. zbiornik Łąka wraz z terenami przybrzeżnymi (od tamy do zabudowy Wisły Wielkiej i ul. Pokoju).

8.2. Tereny rozmieszczenia inwestycji ponadlokalnych:

- a) przebudowa i modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń;
- b) przebudowa istniejącej linii 220 kV relacji Byczyna – Bieruń – Poręba – Czeczott – Podborze – Moszczenica;
- c) przebudowa drogi wojewódzkiej 935.

8.3. Tereny rozmieszczenia inwestycji lokalnych:

1. rozbudowa układu dróg lokalnych organizującego ruch w bezpośrednim sąsiedztwie DK-1;
2. modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, budowa nowych chodników w celu zapewnienia bezpieczeństwa pieszym;
3. rozbudowa sieci kanalizacyjnej, na obszarze całej gminy, w tym:
 - budowa kanalizacji deszczowej dla Os. Stara Wieś, Podstarzyniec i Chuchulka;
 - budowa kanalizacji sanitarnej na terenach sołectw: Ćwiklice. Brzeźce, Czarków, Piasek, Jankowice, Studzienice;
4. projekt „Serce Wsi” przewidujący modernizację terenów wiejskich na cele integracji lokalnej społeczności;
5. budowa kompleksu spacerowo – rekreacyjnego „Rontok Duży” w Rudoltowicach;
6. zagospodarowanie turystyczno – rekreacyjne brzegów Zbiornika Łąka;
7. modernizacja ośrodków kultury w sołectwach.

Główne cele rozwoju lokalnego zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego dla gminy Pszczyna na lata 2005 – 2006 oraz 2007 – 2013” oraz „Planami odnowy dla poszczególnych sołectw na lata 2009 – 2016”.

8.4. Tereny lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W studium nie wyznacza się terenów pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m².

9. Obszary zagrożeń

9.1. Obszary narażone na osuwiska

a) obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych – oznaczone na rysunku uwarunkowań cz. I, oraz na planszy kierunków symbolami 1 - 18 OSp;

Kwalifikacja obszaru uwzględnia uwarunkowania geologiczno-morfologiczne, które nie wykluczają rozwoju ruchów masowych w przyszłości. Procesy osuwiskowe mogą się uaktywnić w wyniku zmian parametrów stoku wskutek prowadzenia prac ziemnych/górnictwa, prowadzenia wykopów (o głębokości > 3m), podcięcia stoku lub nadsypywania (przekraczającego wartości nachylenia 15°).

b) obszary zagrożone ruchami masowymi - oznaczone na rysunku uwarunkowań cz. I, oraz na planszy kierunków symbolami 1-4 OS.

Kwalifikacja terenu na podstawie obecności czynników, które wskazują na rozwój ruchów osuwiskowych w przeszłości i występujących aktualnie.

W przypadku zamieszkiwania na terenach predysponowanych, bądź zagrożonych ruchami masowymi należy:

- prowadzić obserwację budynku oraz terenu wokół, zwłaszcza przy obfitych opadach;
- wykonać właściwy system odprowadzenia wód opadowych;
- nie prowadzić prac ziemnych polegających na podcinaniu skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoku (budowa nasypów, tarasów ziemnych itp.).

W przypadku nowych inwestycji, przed przystąpieniem do budowy obiektu dla obszarów predysponowanych do powstawania ruchów masowych i dla obszarów zagrożonych ruchami masowymi, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, należy sporządzić opinię geotechniczną lub dokumentację geologiczno – inżynierską /zgodnie z przepisami odrębnymi/.

9.2. Obszary zagrożone zalewami powodziowymi lub podtopieniami

Ustala się:

- zasięg stref zagrożenia powodziowego oraz warunki, ograniczenia lub wykluczenia dot. lokalizacji zabudowy – do uściślenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie dokumentów sporządzonych zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, zmiana Dz. U. z 2011 r. nr 32, poz 159);
- w bezpośrednim otoczeniu brzegów zbiornika „Łąka” : zakaz zabudowy na obszarach poniżej rzędnej 251,7 m n. p. m. w związku z koniecznością utrzymania i konserwacji brzegów zbiornika.

10. Kierunki oraz zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i gospodarki leśnej

10.1. Tereny rolne

- ochrona przed zabudową kompleksów rolnych, w tym szczególnie gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb (kl. II i III);
- możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowy;
- zachowanie i ochrona zieleni leśnej i śródpolnej;
- ochrona przed lokalizowaniem dzikich wysypisk;
- zachowanie drożności korytarzy ekologicznych i innych naturalnych powiązań pomiędzy ekosystemami (ochrona użytków zielonych w stanie naturalnym - łąki, dna dolin rzecznych, tereny podmokłe, oczka wodne, bagna, torfowiska, zarośla i zadrzewienia śródpolne);
- w zmianie studium określa się tereny, w których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze /oprócz już wcześniej wyznaczonych/ - pokazano w cz. graficznej.

10.2. Zasady prowadzenia gospodarki leśnej:

- ochrona lasów przed przeznaczeniem na cele nieleśne (nie dopuszcza się zainwestowania nie związanego z ochroną i powiększaniem zasobów leśnych oraz spełnianiem funkcji społecznych lasu);
- ochrona i dbałość o stan sanitarny lasów oraz ich odporność na degradację;
- zachowanie trwałości istniejących zasobów leśnych, zachowanie ośrodków produkcji leśnej;
- wprowadzanie zalesień na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa, sąsiadujących z kompleksami leśnymi oraz na terenach narażonych na zjawiska erozji wodnej gleb i na procesy osuwiskowe oraz na terenach ochronnych ujęć wód;
- utrzymanie w stanie naturalnym terenów przyrodniczo cennych, w tym terenu rezerwatu oraz śródleśnych polan i nieużytków;
- ochrona przed nadmierną i niekontrolowaną penetracją turystyczną, kanalizacja ruchu turystycznego poprzez wyznaczanie tras turystyki pieszej rowerowej, miejsc biwakowania i innych urządzeń;
- zakaz dokonywania zmian w postaci wycinki drzew i poszycia leśnego, prowadzenia prac melioracyjnych, i innych czynności mających wpływ na ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków chronionych.

/zasady zagospodarowania lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym: ustawa o lasach, plany ochrony i plany gospodarcze lasów /.

11. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Dopuszcza się możliwość ich wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przy podziale nieruchomości należy zapewnić nowej działce budowlanej dostęp do drogi publicznej, uwzględnić obsługę komunikacyjną terenów sąsiednich oraz umożliwić prowadzenie sieci /zgodnie z przepisami odrębnymi/.

12. Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

- wyrobisko złoża ilów „Łąka”,
- teren po wyrobisku cegielnianym w Starej Wsi.

13. Pozostałe obszary problemowe

Zalicza się do nich przede wszystkim tereny eksploatacji górniczej, których zasięg obejmuje sołectwa Ćwiklice, Rudółtowice, Łąka oraz południową część Miasta Pszczyna. Na tych terenach w przypadku rozpoczęcia jakiegokolwiek inwestycji należy uwzględnić prognozowane skutki eksploatacji górniczej. W przypadku zabudowy należy uwzględnić stosowanie zabezpieczeń budynków /zgodnie z przepisami odrębnymi/.

14. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego lub planów ochrony, w tym tereny wymaganej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele

- 14.1.** Jako tereny wyznaczone do sporządzenia planów miejscowych w studium wskazuje się sołectwa: Brzeźce, Czarków, Ćwiklice, Jankowice, Łąka, Piasek, Poręba, Rudółtowice, Studzienice, Studzionka, Wisła Mała i Wisła Wielka.

- 14.2.** Na rys. studium pokazano tereny /potencjalne/ wymagające opracowania wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych odpowiednio na cele nierolne i nieleśne, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przepisy w/w ustawy znajdują zastosowanie dla wszystkich miejscowości w gminie za wyjątkiem gruntów rolnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Pszczyna.
- 14.3.** Niezależnie od terenów wskazanych powyżej, jako obowiązkowe do opracowania planów miejscowych lub planów ochrony wskazuje się tereny i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, t.j.: wyznaczone w "Studium":
- tereny górnicze,
 - obszary chronionej przyrody.
- 14.4.** Ustala się możliwość realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego etapami. Pokazane na rysunku studium /plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego/ zasięgi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie są ustalone na okres perspektywiczny – zakłada się możliwość stopniowego „uruchamiania” terenów zainwestowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

15. Wnioski końcowe

Uwarunkowania, w tym wynikające z:

- zachowania wartości kulturowych: przyrodniczych oraz konserwatorskich, ich zasad ochrony;
- występowania zagrożeń, w tym: powodziowych, wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej, funkcjonowania komunikacji i infrastruktury technicznej (strefy sanitarne);
- stanu istniejącego zainwestowania terenów;
- planowanych zadań publicznych (lokalnych i ponadlokalnych);

znajdują bezpośrednie „przełożenie” na rozwiązania przestrzenne określone w *Kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna*. Dotyczy to zarówno ograniczenia planowanego zasięgu (powierzchni) nowych terenów zainwestowania, jak i zasad zagospodarowania tych terenów (parametry urbanistyczne), zasad rozwiązań komunikacyjnych i w/z infrastruktury technicznej.

Na obszarach, na których sporządzane są plany miejscowe – zasięgi polityk przestrzennych w zakresie przeważających form użytkowania terenu lub funkcji mogą ulegać korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań.

Zmiana studium umożliwia etapowanie w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się sporządzenie planu dla części obszaru zagospodarowania, wyznaczonego w studium jako tereny zainwestowania.

16. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium

16.1. Główne uwarunkowania i wytyczne będące podstawą dla rozwoju przestrzennego gminy Pszczyna zapisanego w ustaleniach zmiany studium:

- wskazania dotyczące terenów ponadlokalnych zadań publicznych (wynikające z: Planu Województwa Śląskiego, wniosków Wojewody Śląskiego, Zarządu Województwa i innych instytucji szczebla wojewódzkiego i powiatowego),
- wnioski wynikające z lokalnych programów rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy,

- wnioski do studium osób prawnych i fizycznych,
- wnioski i wytyczne wynikające z innych opracowań dotyczących gospodarki przestrzennej sporządzanych dla miasta i gminy Pszczyna (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy),
- uwarunkowania ekofizjograficzne:
 - obszary chronione:
 - Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”,
 - Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki”,
 - Rezerwat przyrody „Żubrowisko”,
 - tereny i obszary górnicze,
 - obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską: ścisłą, częściową oraz krajobrazową,
 - cenne kompleksy otwarte (tereny rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej).
 - obszary zagrożeń:
 - obszary zagrożone zalewami powodziowymi i podtopieniami,
 - tereny wymagające odwodnienia,
 - obszary narażone na osuwiska: predysponowane do powstawania ruchów masowych oraz zagrożone ruchami masowymi.

16.2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Tereny mieszkalnictwa i usług:

- zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i usługowych w poszczególnych sołectwach na zasadzie powiększenia terenów istniejącego zainwestowania. Największy przyrost powierzchni tych terenów następuje w północno – wschodniej części gminy tj. sołectwach Piasek, Czarków, Jankowice, Studzienice i Ćwiklice, a także w północno – zachodniej części (tutaj ze znacznym udziałem koncentracji usług publicznych i komercyjnych).

W pozostałych sołectwach i dzielnicach miasta przewiduje się równomierny rozwój tych terenów funkcjonalnych.

Tereny przemysłu, baz i składów:

- koncentracja tych terenów głównie wzdłuż DK1, w południowo – zachodniej części miasta oraz w północnej części gminy (sołectwo Studzienice).

Tereny rekreacji i turystyki:

- główny obszar w tym zakresie obejmuje ciąg terenów od obszaru staromiejskiego i parku przyzamkowego, przez tereny zieleni w dolinie rzeki Pszczynka do Zbiornika Łąka, wraz z pasem terenów rekreacyjnych bezpośrednio otaczających zbiornik.

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- jako zasadę przyjmuje się ochronę przed nową zabudową terenów rolnych o najlepszej przydatności rolniczej i wysokiej klasy bonitacyjnej (II i III). Dotyczy to głównie zachodniej części gminy, sołectw: Brzeźce, Poręba, Łąka, Wisła Wielka i Wisła Mała,
- przyjęto zasadę rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej jako poszerzenie terenów istniejącego zainwestowania.

Tereny komunikacji:

Do najważniejszych kierunków rozwoju zalicza się:

- a) budowa bezkolizyjnych skrzyżowań w ramach realizacji programu szybkiej kolei linii PKP Katowice-Bielsko,
- b) kontynuacja przebudowy skrzyżowań w strefie śródmiejskiej,
- c) modernizacja układu dróg istniejących i budowa nowych dróg dojazdowych obsługujących tereny nowego zainwestowania,

- d) modernizacja sieci parkingów w obszarze śródmiejskim,
- e) budowa zespołów parkingowych w miejscach koncentracji obiektów działalności gosp.: usług, obiektów użyteczności publicznej.

Tereny infrastruktury technicznej:

- utrzymanie i rozbudowę sieci wodociągowej na wszystkich terenach zainwestowanych,
- utrzymanie funkcji, zbiornika Łąka, jako źródła zaopatrzenia w wodę przemysłową,
- rozbudowa kanalizacji sanitarnej obejmującej obszary zabudowane nie objęte dotychczas kanalizacją oraz nowe tereny zainwestowane,
- budowa indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowe oczyszczalnie lub zbiorniki bezodpływowe) na terenach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się skanalizowania z uwagi na wysoki koszt budowy sieci i mały efekt ekologiczny,
- wprowadzenia rozszerzenia form segregacji odpadów komunalnych, w celu ograniczenia kosztów transportu i odzyskiwania surowców wtórnych (recykling),
- zapewnienie właściwych warunków gromadzenia i zabezpieczania odpadów oraz szkodliwych substancji,
- identyfikowanie możliwych źródeł odpadów i ścieków toksycznych,
- przebudowa istniejącej linii 220 kV relacji Byczyna – Bieruń – Poręba – Czeczott – Podborze – Moszczenica,
- rozbudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych na jednolitym poziomie napięć,
- rozbudowa istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia po spełnieniu ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
- modernizacja istniejących kotłowni polegająca na wymianie kotłów z zastosowaniem ekologicznych, nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- dalsza rozbudowa przewodowych środków łączności w oparciu o istniejącą Automatyczną Centralę Telefoniczną przy ul. Korfatego,
- poprawę łączności bezprzewodowej, poprzez możliwość lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego wyznaczono:

- obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków,
- obiekty wpisane do gminnego spisu obiektów chronionych,
- strefy ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej oraz tereny wartościowego krajobrazu.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oznaczono:

- Obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”,
- Obszar Natura 2000 „Zbiornika Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki”,
- Rezerwat przyrody „Żubrowisko”,
- strefa ochrony krajobrazu,
- korytarze ornitologiczne i przystanki ornitofauny.

W zakresie terenów sporządzania planów miejscowych:

- jako tereny wyznaczone do sporządzenia planów miejscowych w studium wskazuje się sołectwa: Brzeźce, Czarków, Ćwiklice, Jankowice, Łąka, Piasek, Poręba, Rudółtowice, Studzienice, Studzionka, Wisła Mała i Wisła Wielka, /dla miasta Pszczyna w granicach administracyjnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obecnie jest w trakcie opracowania/.
- jako obowiązkowe do opracowania planów miejscowych lub planów ochrony wskazuje się tereny i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, t.j.: wyznaczone w "Studium":
 - tereny górnicze,
 - obszary chronionej przyrody;
 - pozostałe tereny wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wyjaśnienie oznaczeń terenów na rys. studium /"Kierunki zagospodarowania przestrzennego"/:

W projekcie zmiany studium wyznaczono:

- tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług;
- tereny zabudowy jednorodzinnej i usług;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej /siedliskowej/;
- tereny zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i usług związanych z rolnictwem;
- tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej;
- tereny koncentracji usług różnych;
- tereny usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- tereny usług i mieszkalnictwa w zakresie obsługi turystyki i rekreacji;
- tereny koncentracji usług publicznych (miejskich, gminnych), zdrowia, kultury, oświaty, kultu religijnego, innych;
- tereny koncentracji usług sportu, rekreacji i turystyki;
- tereny produkcji oraz usług związanych z rolnictwem (tereny hodowli, ogrodnictwo itp.);
- tereny przemysłu, baz, składów, różnych form wytwórczości i usług;
- tereny infrastruktury technicznej i komunalnej;
- tereny komunikacyjne, drogi, ulice, parkingi, inne – **KD...**, **KS**;
- tereny rolne (łąki, pastwiska, grunty orne);
- tereny koncentracji hodowli zwierzęcej i roślinnej oraz usług związanych z rolnictwem;
- tereny zieleni urządzonej, parkowej;
- tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
- zespoły zieleni nieurządzonej (zadrzewienia, zakrzaczenia, ciągi zieleni stanowiącej obudowę cieków wodnych, zieleń leśna oraz tereny o funkcji rolniczej, łąki, pastwiska itp.);
- tereny cmentarzy;
- lasy, kompleksy leśne;
- tereny objęte szczególnymi formami ochrony (obszar Natura 2000, parki krajobrazowe, rezerваты, inne) – **ZN**;
- tereny wód powierzchniowych – **WS**;
- obszary zagrożone zalewami powodziowymi i podtopieniami, tereny wymagające odwodnienia – **WZZ**;
- obszary zagrożone ruchami mas ziemnych, obszary predysponowane do wystąpienia ruchów mas ziemnych – **OS**, **OSp**.

17. Literatura

- „Plan rozwoju lokalnego dla gminy Pszczyna na lata 2005 –2006 oraz 2007 – 2013”,
- „Plany odnowy dla poszczególnych sołectw na lata 2009 – 2016”,
- „Opracowania ekofizjograficzne dla gminy Pszczyna”,
- „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczyna, obejmujące tereny przylegające do Zbiornika Łąka, w obrębach Brzeźce, Poręba, Wisła Wielka i Łąka”,
- Program ochrony środowiska dla powiatu pszczyńskiego,
- Program ochrony środowiska gminy Pszczyna,
- Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy oddział Górnośląski im. St. Doktorowicza-Hrebnińskiego „Rejestr osuwisk na obszarze Powiatu Pszczyńskiego”,
- Parusel J., Skowrońska-Ochmann K., Wower A. (red.). Korytarze ekologiczne w województwie śląskim – koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa etap I.

**II. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego
gminy Pszczyna w obszarze sołectwa Studzionka**

NR ROZDZIAŁU	SPIS TREŚCI	STRONA
I.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	87
1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	87
2.	Stan ładu przestrzennego	88
3.	Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	89
4.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	89
5.	Warunki i jakość życia mieszkańców	90
6.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	91
7.	Potrzeby i możliwości rozwoju miasta	92
8.	Stan prawny gruntów	93
9.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	94
10.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	94
11.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasoby wód podziemnych	95
12.	Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	95
13.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	95
14.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	97
II.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	98
1.	KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	98
2.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW	98
3.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	99
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej ukształtowane i projektowane - MU	99
	tereny zabudowy usługowej na działkach wydzielonych ukształtowane i projektowane - U	101
	tereny zabudowy usługowej sportu - US	102
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - P	103
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PU	104
	tereny ośrodków produkcji gospodarki ogrodniczej - RG	105
	tereny ośrodków produkcji gospodarki leśnej - RL	105
	tereny cmentarzy ze strefa sanitarną - ZC	106
	lasy - L	106
	tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej - R	106
	tereny wód powierzchniowych - WS	107
	cieki wodne- WS	107
	tereny komunikacji : dróg publicznych klasy ulic: główna KDG1/2 , zbiorcza KDZ1/2 , lokalna KDL1/2 i dojazdowa KDD1/2 , parkingi - KS , trasy rowerowe	108
	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, obiekty i urządzenia gazownictwa – G , obiekty i urządzenia wodociągów – W , stacja bazowa	108
	tereny wyłączone z zabudowy	108
III.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	108
1.	Ochrona przyrody i krajobrazu	108
2.	Ochrona złóż kopalin	109

3.	Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.	109
4.	Ochrona powietrza	110
5.	Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.	110
IV.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	110
1.	Ustalenia ogólne	110
2.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego dotyczące Studzionki	110
3.	Obiekty typowane do objęcia gminną ewidencją zabytków	111
V.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	112
1.	Komunikacja drogowa	112
2.	Zasady i warunki lokalizacji parkingów	112
3.	Trasy rowerowe	113
4.	Zaopatrzenie w wodę	113
5.	Odprowadzenie ścieków	113
6.	Zaopatrzenie w gaz	114
7.	Zaopatrzenie w ciepło	114
8.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	114
9.	Telekomunikacja	114
10.	Gospodarka odpadami	115
VI.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	115
VII.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	115
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.	116
1.	Tereny górnicze	116
2.	Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	116
3.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	117
4.	Obszary przestrzeni publicznych	117
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	117
1.	Plany uchwalone	117
2.	Plany proponowane	117
X.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	117
1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	117
2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	118
XI.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, OSUWANIA MAS ZIEMNYCH ORAZ ODDZIAŁYWANIA SZKÓD GÓRNICZYCH.	118
1.	Zagrożenie powodziowe	118
2.	Szkody górnicze	118
3.	Zagrożenie osuwaniem mas ziemnych	119
XII.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.	119
XIII.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI I REKULTYWACJI	119
XIV.	TERENY ZAMKNIĘTE I OBSZARY PROBLEMOWE	119
1.	Tereny zamknięte	119

2.	Obszary problemowe	119
XV.	SŁOWNIK POJĘĆ	120
XVI.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	121
XVII.	SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM	127
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 obejmują 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 Stencłówka, 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 wchodziły obiekty: rządcówka, 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 Pszczyny 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.

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,

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

- 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 grodzienia 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 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 górnictwami w dolinie Potoku Studzionka mogą wystąpić zalewiska.⁶

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

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

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:

- uwzględnienie w studium trasy przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Elektrownia Łaziska – do wcięcia w nowoprojektowaną linię 400 kV Byczyna – Podborze,
- naniesienie na terenie gminy przebiegu 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”.

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:

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

- 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 decyzję 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 – 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) 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 ilowców 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 górnictwa „Pawłowice 1” przez JSW S.A. KWK Pniówek.

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, równolegle 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 równolegle 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.

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

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

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 istniejącej 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.

Polska Telefonia 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 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 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 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.

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 Pszczyna.

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 „Stencłówka” 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 strefą 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,

5) 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 dojazdy,
- c) parkingi,
- d) zieleń urządzonej,
- 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:
- c) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej min. 1500 m².
- d) szerokość działek dla zabudowy usługowej - min. 25 m.
- e) 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) zieleń 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 dojazdy,
- 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:

a) 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,

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,
- 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:
 - a) Zakazy:
 - Wykluczenie innych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z obsługą terenów leśnych
 - b) 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,

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).

- 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,
- 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 ciekі wodne – WS, Wsp

1) Przeznaczenie terenów:

- a) Potok Studzionka,
- b) stawy,
- c) ciekі.

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 postępowaniem 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 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.

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 Stencłówka (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 Pszczyna, nie obejmują swym zasięgiem obszaru sołectwa Studzionka.

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

Wody powierzchniowe obejmują Potok Studzionka, który uchodzi do rzeki Pszczynki poza granicami sołectwa Studzionka. Potok prowadzi wody z zachodu w kierunku północno – wschodnim oraz Potok Stenclówka 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 cieku z zarządzającym tym ciekiem.

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 urzędów 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 nieruchomych wpisanych do rejestru oraz ich otoczenie,
- innych zabytków nieruchomych 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 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

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.).

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:

- 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: rządówka, spichlerz, piwnica i lodownia, obora, chlewnia, stodoła i dwa czworaki – są to obiekty bezstylowe, o dużym stopniu dewastacji¹⁵
- 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:

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

- ślad osadnictwa - późne średniowiecze (1 fragment brzegu, od wewnątrz polewa zielona),
- ślad osadnictwa - czasy nowożytnie (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),
 - 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 Stenciówkę 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 jednorodzinną 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 pierścienie,
- 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 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 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 budowlanych 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 Goczałkowickiego, 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 sołecka.

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 Bieczyna – Podborze
- 3) PKE grupa Tauron przewiduje budowę rurociągu tłoczego wody technologicznej dla obiektów chłodzących i celów technologicznych „Elektrowni Łaziska” ze zbiornika „Łąka”,

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

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 technicznie – 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, Rudółtowice, 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 obejmującą 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 najslabszych 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 przeznaczone 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 krótkotrwale 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)

²² 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

- 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. Robotniczą, pomiędzy częścią ul. Wieczorka, częścią ul. Jedności i ul. Jordana oraz częścią ul. Powstańców Śląskich.

XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, 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-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Ustala się, że obszary problemowe zostaną wyznaczone w mpzp w przypadku utworzenia obszaru i terenu górniczego „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) **terenie 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 wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego 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 jednorodzinną 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 działalności produkcyjne i usługowe,
 - 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 strefą 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.

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 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 ciekiem.

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 urzędzeń 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.

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 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.

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 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 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 górnictwa „Pawłowice 1” przez JSW S.A. KWK Pniówek. Zgodnie z obowiązującymi przepisami opracowania m.p.z.p. wymagać będzie proponowany teren górnictwa „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.

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 górnictwa 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 osiagające IV kategorię przydatności pod zabudowę.

Analiza stanu istniejącego i prognozowanych obniżen 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 górnictwa, 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 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. 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 górniczej, dla których przed wprowadzeniem zabudowy lub prowadzeniem działalności inwestycyjnej wymagane jest uwzględnienie aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, 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.

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

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)

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.

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 zagadnienia:
- 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 niegazyfikowanych,
 - 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 strefą 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 groduczenia 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:

- 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,

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 łóżykach 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 ciekiem.

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: rządcówka, spichlerz, piwnica i lodownia, obora, chlewnia, stodoła i dwa czworaki – są to obiekty bezstylowe, o dużym stopniu dewastacji²⁸
- 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 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 jednorodzinną 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.

i wodzisławskim” z 1978r. opracowanym przez Instytut Kształtowania Środowiska o/Wrocław, Zakład Ochrony Środowiska w Opolu
Dane z karty informacyjnej

- 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 pierścienie,
- 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 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.

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 stacjetransformatorowe 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 / Cieczott – 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* obejmującą 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 krótkotrwale 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), 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. Robotniczą, 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-górnictwowych, 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.

Opracowanie wykonano na podstawie uchwały nr XXXIII/391/09 z dnia 26 marca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”, w trybie nowego dokumentu studium. Opracowanie obejmuje cały obszar gminy Pszczyna z wyłączeniem sołectwa Studzionka, na podstawie uchwały Rady Gminy nr V/31/11 z dnia 27 stycznia 2011r.