

Pszczyna, 13 września 2021r.

INFORMACJA NR UiA.6727.842.2021

**o aktualnym zapisie obowiązującego miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 3 ust 1, oraz art. 30 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.) oraz zgodnie z art. 217 Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku :

PGL LP Nadleśnictwo Koobiór

43-211 Piasek

ul. Katowicka 141

z dnia 3 września 2021 r.

informuję, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Pszczynie nr XXXII/365/17 z dnia 23 marca 2017r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r. poz. 1900 z dnia 29 marca 2017 r. wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego z dnia 27 kwietnia 2017r. Nr IFIII.4131.1.45.2017 oraz zmianą

informuję, że nieruchomość ozn. działkami nr ewid: 155/4
obr. Studzionka 0010, arkusz mapy 8 położona w Studzionce,
położona jest w jednostce planu oznaczonej symbolem :

42ZL – teren lasów

/tekst ustaleń znajduje się w §26 ww uchwały/

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka”.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej założenia folwarcznego wraz z zielenią;
- 5) fragment alei dojazdowej do założenia folwarcznego;
- 6) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) założenie cmentarne objęte ochroną w planie;
- 8) krzyże objęte ochroną w planie;
- 9) kapliczki przydrożne objęte ochroną w planie;
- 10) granica obszarów i obiektów podlegających ochronie przed wpływami eksploatacji górniczej;
- 11) strefy 50m, 150m, 500m od cmentarzy ograniczające możliwości zagospodarowania;
- 12) granica obszarów dolin cieków o wodach gruntowych do 1 metra pod poziomem terenu;
- 13) symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenu:
 - a) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - d) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - f) **UKk** - teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
 - g) **UKk/ZC** - teren zabudowy usługowej kultu religijnego i cmentarza,
 - h) **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,
 - i) **PG** - teren zakładu górniczego,
 - j) **PU** - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - k) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych,
 - l) **ZUS** - teren zieleni, sportu i rekreacji,
 - m) **ZC** - teren cmentarza,
 - n) **ZL** - teren lasów,
 - o) **ZWS** - teren zieleni w dolinach cieków,
 - p) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - q) **WSZ** - teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach cieków,
 - r) **R** - teren rolniczy,
 - s) **ITW** - teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę,
 - t) **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - u) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - v) **KDL** - teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - w) **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - x) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,

y) **KP** – teren parkingów.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy Pszczyna;
- 2) złoża węgla kamiennego „Pawłowice - Rej”;
- 3) złoża węgla kamiennego „Pawłowice 1” i złoża metanu pokładów węgla „Pawłowice 1” jako kopaliny towarzyszące;
- 4) granica obszaru górniczego „Pawłowice 1”;
- 5) granica terenu górniczego „Pawłowice 1”;
- 6) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru MET/N/B/4083/0/2009);
- 7) granice terenów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
- 8) wały przeciwpowodziowe;
- 9) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 11) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 12) stanowiska archeologiczne;
- 13) pomniki przyrody:
 - a) grupa jednogatunkowych dwóch dębów szypułkowych,
 - b) dąb szypułkowy,
 - c) aleja jednogatunkowa dębów szypułkowych;
- 14) zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:
 - a) pod nr 529/65 z dnia 07.02.1966 r. przy ul. Jedności 14:
 - klasycystyczny kościół katolicki p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1827 r., XIX w.,
 - założenie cmentarne cmentarza ewangelickiego z XVII wieku przy kościele parafialnym,
 - dwa krzyże pokutne z XIV – XVI w. umieszczone na zewnątrz ogrodzenia cmentarnego;
 - b) pod nr B/335/72 z dnia 30.08.1972r. przy ul. Wodzisławskiej; Krzyż przydrożny wykonany w kamieniu, ludowo – barokowy z 1820 r.,
 - c) pod nr B 334/72/9 z dnia 30.08.1972 r. przy ul. Jedności 14; Figura św. Jana Nepomucena z 1855 r.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) związane z infrastrukturą techniczną:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220kV,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV,
 - c) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV - lokalizacja orientacyjna,
 - d) linia kablowa elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV - lokalizacja orientacyjna,
 - e) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 20kV;
- 2) szlaki piesze:
 - a) szlak ewakuacji więźniów „KL. Auschwitz Birkenau” w styczniu 1945 r.,

- b) szlak południowy;
- 3) trasy rowerowe:
 - a) europejska trasa rowerowa Eurovelo R4,
 - b) gminny szlak rowerowy „Trakt Książęcy Pawłowice Studzionka”;
- 4) pozostałe:
 - a) granice i numery działek ewidencyjnych,
 - b) istniejąca zabudowa.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 °;
- 2) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługą obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **mieszkańu funkcyjnym** – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku usługowego, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 7) **obiektach zabytkowych** – należy przez to rozumieć zabytki, dla których ustalono ochronę w planie, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 10) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** – należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 11) **reklamie małoformatowej** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe o powierzchni do 5 m² włącznie;
 - 12) **reklamie średnioformatowej** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie;
 - 13) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;
 - 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu,
 - b) w przypadku budynków wysokość budynku rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwóch łącznie obowiązujących parametrów: liczby kondygnacji nadziemnych i maksymalnej liczonej w metrach wysokości budynku;
 - 16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
 - a) budynek lub budowlę istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie planu,
 - b) budynek lub budowlę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych lub realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - c) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
 - 17) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę usług turystyki w gospodarstwie rolnym w ramach prowadzonej działalności rolniczej;
 - 18) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego elementy zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i szpalery drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W obszarze planu ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

1) nakazuje się:

- a) realizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §10,
- b) sytuowanie miejsc postojowych i garaży dla obsługi wyznaczonych planem terenów w granicach działki budowlanej;

2) zakazuje się:

- a) sytuowania ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod drogi publiczne i wewnętrzne,
- b) stosowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęśła, blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego,
- c) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak; siding winylowy, blacha trapezowa i falista;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania ustalonych w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów,
- b) zabudowę w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, za wyjątkiem lokalizowanej na działkach położonych przy granicy z terenami **ZL**,
- c) przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z przedstawionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu - jej przebudowę,
- e) sytuowanie w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę publiczną, w szczególności:
 - wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wiat, altan, czasowych stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ogrodzenia nieruchomości,
 - zieleni urządzonej,
 - obiektów, o których mowa w §7 ust.2 pkt 3 lit.b.

2. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania **tablic i urządzeń reklamowych oraz ich gabaryty** :

1) zakazuje się:

- a) umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
- b) umieszczania na elewacji obiektów zabytkowych reklam, tablic i urządzeń reklamowych nie związanych z funkcją pełnioną w danym obiekcie,
- c) stosowania reklam świetlnych, migających w szczególności o zmiennej treści oraz tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
- d) lokalizowania reklam i szyldów wolnostojących i umieszczonych na dachach i elewacjach budynków skierowanych do użytkowników drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem **KDG**,
- e) lokalizowania reklam, urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem **KDG**;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację reklam małoformatowych na terenach o symbolach **MW, MN, RM i RU**,
- b) lokalizację reklam małoformatowych i średnioformatowych na terenach o symbolach **PG, PU, MNU, U, UO i ZUS**,
- c) lokalizowanie urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku, na części elewacji pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych;

3) nakazuje się umieszczania reklam, tablic i urządzeń reklamowych na elewacji obiektów zabytkowych w sposób zachowujący skalę i stylistykę elewacji.

3. Ustala się **wysokość**:

- 1) obiektów małej architektury – nie więcej niż 4 m;
- 2) garaży, budynków gospodarczych i wiat – jedna kondygnacja i nie więcej niż 6 m;
- 3) budowli – nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń §21 ust.2 pkt 5 lit b.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru planu zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 5. 1. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych **rodzajów terenów chronionych przed hałasem** :

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **MNU** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 4) dla terenu zabudowy usługowej oświaty oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenu zieleni, sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **ZUS** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno –wypoczynkowych;
- 6) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. W **zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę pomników przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody:
 - a) 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),
 - b) dąb szypułkowy – pojedynczy, położony na terenie Czarnych Dołów (orzeczenie nr 00155 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 23.10.1958r. nr LO13b/38/58 Nr LO.13b/38/58),
 - c) aleja jednogatunkowa – dąb szypułkowy (38 szt.) przy dawnym PGR Stencilówka (Decyzja nr 220 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 05.09.1961r. nr OP-b/44/61);

2) **zakaz**:

- a) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,
- c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;

3) **nakaz**:

- a) utrzymania urządzeń melioracji szczegółowych,
- b) utrzymania naturalnego przebiegu koryta potoku Studzionka,
- c) zachowania wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** z dopuszczeniem lokalizacji elementów zagospodarowania towarzyszącego na terenach **WS**,
- d) wprowadzania przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,

- e) ochrony elementów środowiska naturalnego – wód powierzchniowych śródlądowych płynących i stojących i otaczającej je roślinności,
- f) zachowania śródleśnych zbiorników i cieków wodnych,
- g) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
- h) wykonania nawierzchni terenów komunikacji, w tym terenów dróg i ulic oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, jako szczelnych, w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
- i) postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

4) dopuszczenie:

- a) wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórcę,
- b) regulacji koryta potoku Studzionka oznaczonego symbolem **WSZ** służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej, z wyłączeniem wykorzystania do tej regulacji odpadów wydobywczych,
- c) budowy urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń i infrastruktury chroniącej zabudowę i dolinę potoku Studzionka przed powstaniem zalewisk wynikających z prowadzonej eksploatacji górniczej,
- d) zachowania roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki),
- e) zachowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego :

- 1) pod nr 529/65 z 7.02.1966 r. przy ul. Jedności 14:
 - a) klasycystyczny kościół katolicki p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1827 r., XIX, w granicach obejmujących całość obiektu w ogrodzeniu wraz z wyposażeniem wnętrza,
 - b) założenie cmentarne z XVII w. przy kościele parafialnym,
 - c) dwa krzyże pokutne z XIV – XVI w. umieszczone na zewnątrz ogrodzenia cmentarnego;
- 2) pod nr B/335/72 30.08.1972 r. przy ul. Wodzisławskiej - Krzyż przydrożny wykonany w kamieniu, ludowo – barokowy z 1820 r.;
- 3) pod nr B 334/72/9 z dnia 30.08.1972 r. przy ul Jedności 14 - Figura św. Jana Nepomucena z 1855 r.
- 4) pod nr 530/65 z dnia 07.02.1966 r. przy ul. Karola Miarki 8 – nieistniejący budynek mieszkalny z XIX w.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zabytków, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów .

3. W obszarze objętym planem ustala się **ochronę obiektów zabytkowych :**

1) budynków i urządzeń architektonicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Adres	Opis
1.	Studzionka, ul. Adelajda 60	Dworek wraz z fragmentem alei dojazdowej do dworu wzdłuż ul. Adelajdy
2.	Studzionka, ul. Adelajda 60	Zabudowania gospodarcze: spichlerz, piwnice i lodownie, obora, chlewnia, stodoła i dwa czworaki

3.	Studzionka, ul. Adelajda 62	Budynek mieszkalny wielorodzinny
4.	Studzionka, ul. Jedności 2	Kościół ewangelicko - augsburski
5.	Studzionka, ul. Jedności 4	Dawna ochronka, obecnie budynek użyteczności publicznej – przychodnia
6.	Studzionka, ul. Jedności 6	Budynek usługowy, dawniej budynek mieszkalny
7.	Studzionka, ul. Jedności 7	Dawna szkoła rzymsko-katolicka, obecnie budynek użyteczności publicznej – przedszkole
8.	Studzionka, ul. Jedności 8	Budynek mieszkalno – gospodarczy
9.	Studzionka, ul. Jedności 13 ul. Jedności 14	Budynek Parafialny Probostwo z 1860 r
10.	Studzionka, ul. Jedności 28	Budynek mieszkalny
11.	Studzionka, ul. Karola Miarki 50	Budynek mieszkalny
12.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 5	Budynek mieszkalny
13.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 13	Budynek mieszkalny
14.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 117	Leśnictwo
15.	Studzionka, ul. Robotnicza 31	Dawna szkoła ewangelicka, obecnie budynek mieszkalny
16.	Studzionka, ul. Robotnicza 50	Budynek mieszkalny
17.	Studzionka, ul. Robotnicza 56	Budynek mieszkalny
18.	Studzionka, ul. Robotnicza 75	Budynek mieszkalny
19.	Studzionka, ul. Robotnicza 83	Budynek mieszkalny

20.	Studzionka, ul. Stawowa 1	Obiekt nieużytkowany
21.	Studzionka, ul. Stawowa 9	Budynek mieszkalny
22.	Studzionka, ul. Stawowa 13	Budynek mieszkalny
23.	Studzionka, ul. Stawowa 45	Budynek mieszkalny
24.	Studzionka, ul. Stenclówka 35	Dawny folwark
25.	Studzionka, ul. Stenclówka 35	Budynki gospodarcze dawnego folwarku
26.	Studzionka, ul. Leonida Teligi 7	Budynek mieszkalny
27.	Studzionka, ul. Leonida Teligi 16	Budynek mieszkalny
28.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 5	Budynek mieszkalny
29.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 22	Budynek mieszkalny
30.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 36	Budynek mieszkalny
31.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 48	Budynek gospodarczy
32.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 50	Budynek mieszkalny
33.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 52	Budynek mieszkalny
34.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 58	Budynek mieszkalny
35.	Studzionka, ul. Wodzislawska 2	Budynek mieszkalny
36.	Studzionka, ul. Wodzislawska 27	Budynek mieszkalny
37.	Studzionka, ul. Wodzislawska 28	Budynek mieszkalny

2) krzyży i kapliczek, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Adres	Opis
------	-------	------

1.	Studzionka, skrzyżowanie ulic: Jedności / Józefa Wieczorka	Krzyż kamienny na cmentarzu ewangelickim
2.	Studzionka, ul. Jedności 14	Krzyż kamienny na terenie kościoła
3.	Studzionka, ul. Jedności 14	Pieta – figura Matki Boskiej i Chrystusa na terenie kościoła
4.	Studzionka, ul. Jedności 14 (przy bud. nr 16)	Krzyż kamienny pasja
5.	Studzionka, ul. Karola Miarki 40	Kaplica Matki Boskiej
6.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 25	Krzyż kamienny
7.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 35	Kapliczka słupowa
8.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 79	Kapliczka słupowa
9.a 9.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 77 ul. Powstańców Śląskich 99	Krzyż kamienny Krzyż kamienny
10.	Studzionka, ul. Stawowa 9	Kaplica słupowa
11.	Studzionka, ul. Wodzisławska (naprzeciw nr 47 w polu)	Krzyż kamienny
12.	Studzionka, ul. Wodzisławska 16	Krzyż kamienny
13.	Studzionka, skrzyżowanie ulic: Wodzisławska 30 / Rolnicza	Krzyż kamienny - pasja

3) **założenia cmentarnego cmentarza ewangelickiego** przy ulicy Jedności, dla którego ustala się:

- a) zachowanie małej architektury oraz układu kwater, alejek,
- b) uzupełnianie zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów;

4) **wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej założenia folwarcznego wraz z zielenią**, która obejmuje teren oznaczony symbolem **16U** i obiekty: dworek wraz z fragmentem alei dojazdowej do dworu - ul. Adelajda 60, zabudowania gospodarcze - ul. Adelajda 60 oraz budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Adelajda 62, dla której ustala się:

- a) ochronę i zachowanie historycznego układu przestrzennego założenia,
- b) ochronę i zachowanie kompozycji układów zieleni – alei dojazdowej,
- c) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- d) dopuszcza się lokalizację na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,5m nad kalenicę lub połąć dachu,
- e) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.3 pkt 1 pozycja w tabeli od 3 do 37 ustala się następujące zasady ochrony:

1) nakazuje się:

a) ochronę obiektów z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:

- bryłę obiektu,
- spadki dachu,
- pokrycie dachu,
- detal architektoniczny,
- historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,
- układ architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;

b) stosowanie przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;

2) zakazuje się:

a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,

b) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach i okładzin z płytek;

3) dopuszcza się:

a) zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,

b) rozbudowę przy zachowaniu cech stylowych,

c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych,

d) lokalizowanie wyłącznie reklam małoformatowych.

5. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.3 pkt 2 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakazuje się:

a) zachowanie kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,

b) zachowanie i ochronę obiektów poprzez konserwację i restaurację,

c) zachowanie i konserwację starodrzewu w otoczeniu obiektów;

2) dopuszcza się:

a) wprowadzenie nasadzeń w nawiązaniu do istniejącego starodrzewu,

b) przeniesienie obiektów i ich lokalizację jak najbliżej lokalizacji pierwotnej.

6. Przy realizacji prac budowlanych w obrębie stanowisk archeologicznych w obszarze AZP – 104 – 45 wskazanych na rysunku planu, należy uwzględnić przepisy ustawy o ochronie zabytków:

1) stanowisko nr 1:

a) ślad osadnictwa - późne średniowiecze,

b) ślad osadnictwa - czasy nowożytne;

2) stanowisko nr 2:

a) ślad osadnictwa - późne średniowiecze,

b) osada - czasy nowożytne.

7. Przy realizacji prac budowlanych na terenach wyznaczonych w planie, w związku z możliwością natrafienia w trakcie prac ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, obowiązuje nakaz postępowania, w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, w procesach inwestycyjnych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

8. W obszarze objętym planem obejmuje się ochroną dobra kultury współczesnej:

1) na terenie **5U** - pomnik bohaterów poległych za Ojczyznę z 1968r;

2) na terenie **UKk/ZC** - mogiła więźniów Oświęcimia na cmentarzu katolickim.

§ 7. 1. W obszarze planu przestrzenie publiczne obejmują:

- 1) istniejące drogi publiczne;
- 2) projektowane drogi publiczne;
- 3) tereny zieleni, sportu i rekreacji **ZUS**;
- 4) tereny stanowiące otoczenie obiektów użyteczności publicznej szczególności: kościołów, remiz strażackich, szkół i innych usług publicznych w granicach wyznaczonych terenów usługowych, na których są one zlokalizowane.

2. Ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się:

- a) grodzenia uniemożliwiającego dostęp do przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementami małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią, troleje itp.,
- b) lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków itp., jako wbudowanych lub podziemnych;

2) nakazuje się zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych);

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację miejsc do parkowania rowerów, w tym wiaty rowerowe,
- b) lokalizację w liniach rozgraniczających dróg oraz pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie,
- c) zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury.

§ 8. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) W obszarze objętym planem występują następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) udokumentowane złoża kopalin obejmujące w obszarze planu:

- złoża węgla kamiennego „Pawłowice- Rej”,
- złoża węgla kamiennego „Pawłowice 1” i złoża metanu pokładów węgla „Pawłowice 1” jako kopaliny towarzyszące,

b) granice terenu górniczego „Pawłowice 1”;

c) granice obszaru górniczego „Pawłowice 1”;

d) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru MET/N/B/4083/0/2009;

e) granice terenów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziem;

f) wały przeciwpowodziowe.

2) W obszarze objętym planem wyznacza się:

- a) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

- b) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).
- 3) W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy przepływie Q1%, wskazaną na rysunku planu, obejmującą część terenu **12WSZ**.
- 4) W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszarów i obiektów podlegających ochronie przed wpływami eksploatacji górniczej obejmującą:
- a) zabytkowy kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1827 r., XIX wraz z założeniem cmentarnym wskazany na terenie oznaczonym symbolem **UKk/ZC**;
 - b) kościół murowany ewangelicki z początku XX w., objęty ochroną w planie, wskazany na terenie oznaczonym symbolem **1UKk**;
 - c) tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolami **MN, MNU, U, RU, RM, UO, UKk** wraz z obiektami zabytkowymi objętymi ochroną w planie, położone pomiędzy ul. Wodzisławską i ul. Robotniczą, pomiędzy częścią ul. Wieczorka, częścią ul. Jedności i ul. Jordana oraz częścią ul. Powstańców Śląskich.
- 5) W granicach terenów, o których mowa w pkt 1 lit. a, lit. b i lit. c oraz w pkt 4 uwzględnia się:
- a) przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych:
 - informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górnictwowych,
 - przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 - b) prowadzenie i planowanie eksploatacji złóż:
 - zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie, w tym szczególnie z uwzględnieniem ograniczeń kategorii odporności obiektów budowlanych,
 - w sposób eliminujący zagrożenia dla konstrukcji, elementów wykończeniowych i architektonicznych i wyposażenia obiektów budowlanych,
 - dla obszarów i obiektów, o których mowa w pkt 4 stosownie do kategorii przewidzianych szkód górniczych, w sposób zapewniający użyteczność techniczną i funkcjonalną obiektów budowlanych.
- 6) W obszarze objętym planem nie występują:
- a) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

§ 9. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

1) zakazuje się:

- a) w strefie o odległości 50m od granic cmentarzy oznaczonych symbolami **ZC** i **UKk/ZC** lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, na terenach oznaczonych symbolami **10U, 7U, 8U, 52MN, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 19MNU, 22MNU, KP, 2UKk, 3UKk, 9WSZ, 20ZWS**,
- b) w strefie o odległości 150m od granic cmentarzy oznaczonych symbolami **ZC** i **UKk/ZC** poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych,
- c) w strefie o odległości 500m od granic cmentarzy oznaczonych symbolami **ZC** i **UKk/ZC** budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych,

- d) lokalizowania zabudowy i użytkowania terenu na potrzeby usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, rozrywki, wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji oraz opieki socjalnej i społecznej, w szczególności usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach oznaczonych symbolem **PU**;
- 2) **nakazuje się** przy realizacji obiektów kubaturowych oraz infrastruktury technicznej i dróg na terenach oznaczonych symbolami **MN, MNU, RM, U, Z, ZL, UKk, WS, WSZ, ZWS, R, KDL, KDD, KDW** położonych we wskazanych na rysunku planu granicach terenów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi uwzględnienie skomplikowanych warunków gruntowych obejmujących:
- a) czynniki naturalne w postaci nasilonej infiltracji w podłoże wód z długotrwałych (intensywnych) opadów atmosferycznych,
 - b) wzmożone procesy erozji cieków powierzchniowych przy wysokich stanach wód,
 - c) podcinanie stoku w dolinach denudacyjnych przez ukierunkowany przepływ wód opadowych,
 - d) czynniki antropogeniczne, prowadzące do nadmiernego podcięcia zbocza w trakcie realizacji inwestycji budowlanych,
 - e) deformacje powierzchni terenu związane z prowadzoną działalnością górniczą.
- 3) przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami **MNU, MN, U, PU, RM, ZUS, UKk, UKk/ZC, UO** położonych na wskazanych na rysunku planu obszarach dolin cieków o wodach gruntowych do 1 m.p.p.t.:
- a) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego zabudowy na wysokości co najmniej 0,5m powyżej poziomu terenu,
 - b) **zakazuje się** realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **MNU, MN, U, PU, ZUS, RM** graniczących bezpośrednio z terenami wód powierzchniowych śródlądowych **WS** oraz wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach cieków oznaczonych symbolami **WSZ**:
- a) **zakazuje się** lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu,
 - b) **nakazuje się** zapewnienie dostępu do wody na nieruchomościach przyległych do wód publicznych;

§ 10. 1. W obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się następujące klasy dróg w planie:
 - a) droga klasy G „główna” oznaczona symbolem **KDG**,
 - b) droga klasy Z „zbiorcza” oznaczona symbolem **KDZ**,
 - c) droga klasy L „lokalna” oznaczona symbolem **KDL**,
 - d) droga klasy D „dojazdowa” oznaczona symbolem **KDD**,
 - e) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**;
- 2) klasyfikacja i parametry dróg określone są w rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;
- 3) **dopuszcza się**:
 - a) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,
 - b) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,
 - c) sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych;
- 4) ustala się szerokość dojazdów - minimum 5 m.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc postojowych:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków i lokali użytkowych – min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej :
 - a) min. 1 miejsce postojowe w formie miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków i lokali użytkowych – min. 1,5 miejsca postojowego na 50m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, zakładu górniczego – min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych na jednej zmianie i dodatkowo dwa miejsca postojowe na zakład;
 - 5) dla terenu zieleni, sportu i rekreacji – min. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników terenów sportu i rekreacji;
 - 6) dla ośrodków obsługi produkcji w gospodarstwach – max. 3 miejsca postojowe;
 - 7) dla zabudowy na terenach infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę – max. 3 miejsca postojowe;
 - 8) dla zabudowy usługowej:
 - a) min. 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, w szczególności biura, banki, poczta i urzędy, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii i rozrywki,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pozostałych usług,
 - d) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla sklepu o powierzchni użytkowej podstawowej usług do 400m²,
 - e) min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej usług dla sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - f) min. 10 miejsc postojowych na 10 000m² powierzchni terenu cmentarza,
 - g) min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących dla obiektu kultu religijnego,
 - h) min. 3 miejsca postojowe na 10 łóżek dla hoteli, zabudowy agroturystycznej,
 - i) min. 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla szkół, przedszkoli, żłobków,
 - j) min. 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla przychodni i domów opieki;
 - 9) w zakresie ustalonych w pkt 1- 8 minimalnych wskaźników miejsc postojowych, zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawo o ruchu drogowy;
 - 10) w zakresie miejsc postojowych dla rowerów ilość stanowisk postojowych zgodnie z potrzebami ale nie mniej niż 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, produkcyjnej i produkcyjno – usługowej lub 15 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych.

3. Ustala się następujące **ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów**

infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a oraz pkt 3;
- 2) **dopuszcza się:**

- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, z zachowaniem ustaleń szczegółowych,
 - b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy, wymiany, rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów, z zachowaniem ustaleń szczegółowych,
 - c) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci kablowych w szczególności telekomunikacji i transmisji informacji;
- 3) **nakazuje się** prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach **WSZ** w poprzek doliny z zachowaniem ustaleń szczegółowych;
- 4) **zakazuje się** lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii obejmujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW.
4. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenie w wodę**:
- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych, zastrzeżeniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 1 lit. b i c.
5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz** :
- 1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, w tym z zastosowaniem instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń ust.3 pkt 4;
 - 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej.
6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe wysokiego, średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
 - 2) prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
7. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków**:
- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych, wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami prawa wodnego, poprzez systemy kanalizacji zbiorczej;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów prawa wodnego;
- 3) **dopuszcza się**:
- a) możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4,
 - b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów prawa wodnego,
 - c) przeprowadzanie regulacji cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych,
 - d) budowę systemu odwadniania doliny Potoku Studzionka;
- 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszarów dolin cieków o wodach gruntowych do 1 metra pod poziomem terenu wskazanych na rysunku planu.
- § 11.** W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: **30%** słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **MW, MN, MNU, RM, U, UKk, UKk/ZC, UO, PU, PG, ZUS, RU, ZC, ZL, ZWS, WS, WSZ, R, ITW, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KP.**

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZL** do **52ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 określają przepisy ustawy o lasach.

Informuję jednocześnie, że pełny tekst planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pszczynie www.pszczyna.pl.

Wniesiono opłatę skarbową 70zł

zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z 16 listopada 2006 r.
/Dz. U. Z 2020r. poz. 1546 z późn. zm./

Otrzymuje:

1. adresat
2. a/a /mn/


Z up. BURMISTRZA
Anna Krzystolik
NACZELNIK WYDZIAŁU
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY