



AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIERUNIA

CZĘŚĆ "C"

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH  
ROZWIĄZAŃ-SYNTENZA USTALEŃ STUDIUM



Opracowano w Pracowni Urbanistycznej w Rybniku Sp. z o.o.

Zmiana Studium nr 1 i nr 2 opracowana przez:  
Przedsiębiorstwo Projektowania Studiów, Usług i Realizacji „TERPLAN” Sp. z o.o.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w studium wynikają z założonej strategii rozwoju miasta (przyjętej uchwałą Nr VII/1/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 lipca 2010 roku) i wniosków z przeprowadzonych analiz uwarunkowań rozwoju miasta (część A dokumentu studium), a w szczególności z uwzględnieniem prognozowanych zagrożeń powodziowych i wynikających z wpływów eksploatacji górnictwa węgla kamiennego.

Powódź, która dramatycznie dotknęła miasto w maju 2010 roku – to uwarunkowanie, które w ustaleniu wizji rozwoju miasta zostało wyróżnione jako dążenie do kształtowania miasta bezpiecznego i przyjaznego. Ponadto w wizji rozwoju miasta zapisano dążenia do rozwoju ponadlokalnych ośrodków i zespołów usług publicznych, aktywności gospodarczych i sportowo-rekreacyjnych.

Dla realizacji wizji rozwoju założono 5 celów strategicznych, które mają swoje odzwierciedlenie w ustaleniu w studium obszarów polityki przestrzennej, które tworzą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

Są to następujące obszary:

- **obszar SM – „staromiejski”** – cele określone w strategii rozwoju miasta w dziedzinie priorytetowej „Dziedzictwo kulturowe”, a w szczególności:
  - kontynuacja rewitalizacji zespołu staromiejskiego jako jedynego zabytkowego układu urbanistycznego,
  - kształtowanie historycznego centrum miasta poprzez zwiększenie funkcji centrotwórczych,
  - zwiększenie stref ruchu pieszego,
- **obszar ZU – zespołów i obiektów usługowych** – cele określone w strategii rozwoju miasta w dziedzinie priorytetowej „Usługi użyteczności publicznej”, a w szczególności:
  - zachowanie i tworzenie nowych miejsc pracy w zespołach, obiektach usług publicznych i komercyjnych,
  - powiązanie terenów usługowych ciągłym systemem przestrzeni publicznych tworzonym przez układ dróg, ciągów pieszych i rowerowych
  - kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych w ramach rewitalizacji istniejących założeń i w ramach nowych inwestycji,
- **obszar US – sportowo – rekreacyjny** – cele rozwoju miasta wykorzystujące walory terenów otwartych miasta oraz ich zagrożeń, a w szczególności:
  - wskazanie obszarów z możliwością kształtowania funkcji sportowo-rekreacyjnej z ograniczoną możliwością zabudowy,
  - wskazanie wykorzystania wartości przyrodniczych miasta dla rozwoju bazy sportowo – rekreacyjnej,
- **obszar MU – rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą** – cele rozwoju miasta polegające na podniesieniu jakości środowiska zamieszkania, a w szczególności:
  - realizacja potrzeb mieszkaniowych,
  - realizacja zorganizowanych przestrzennie nowych zespołów mieszkaniowych oraz podniesienie standardu osiedli i mieszkań istniejących, w tym realizacja systemu przestrzeni publicznych,
  - rozbudowa systemów infrastruktury miejskiej,

- **obszar AG – aktywizacji gospodarczej, w tym w obszarach UC rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>** – cele określone w strategii rozwoju miasta w dziedzinie priorytetowej „Przedsiębiorczość”, a w szczególności:
  - wskazanie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w nawiązaniu do węzłów drogowych planowanej drogi krajowej S1,
  - wielofunkcyjny rozwój aktywności gospodarczych w formie koncentracji użytkowników usługowych, produkcyjnych i przetwórczych powiązanych, z planowanym układem drogowym,
- **obszar PP – przedsiębiorstw produkcyjnych** – cele określone w strategii rozwoju miasta w dziedzinie priorytetowej „Przedsiębiorczość”, a w szczególności:
  - zachowanie możliwości funkcjonowania i rozwoju istniejących przedsiębiorstw produkcyjnych z dopuszczeniem funkcji uzupełniających,
  - eliminowanie lub ograniczenie uciążliwości oddziaływania obiektów i działalności na otoczenie,
- **obszar ZM – systemu zieleni miejskiej** – cele określone w strategii rozwoju miasta w dziedzinie priorytetowej „Środowisko przyrodnicze”, a w szczególności:
  - kształtowanie systemu terenów wyłączonych z urbanizacji lub o ograniczonej urbanizacji,
  - powiązanie systemu zieleni miejskiej tworzonego przez istniejące i planowane elementy (parki, skwery, ogrody działkowe, cmentarze, zadrzewienia) z terenami otwartymi miasta,
  - w polityce przestrzennej rozwoju miasta system zieleni miejskiej stanowi równowagę urbanizacji innych rejonów miasta oraz dążenie do powiązań poszczególnych systemów przyrodniczych,
- **obszar OW – terenów otwartych wyłączonych z zabudowy** – realizowany będzie generalny ustawowy cel zrównoważonego rozwoju miasta. Z jednej strony są to obszary wyłączone z zabudowy, które mogą być miejscem kształtowania nowych elementów zieleni miejskiej, a z drugiej strony są to obszary środowiska przyrodniczego, o których zagospodarowaniu będą decydowały przyszłe pokolenia,
- **obszar OP – urbanizacji, na który m prognozowane są szczególne zagrożenia powodziowe i wpływów eksploatacji węgla kamiennego oraz na których występują tereny zalewowe** – realizowany będzie cel uwzględnienia w rozwoju miasta tych zagrożeń oraz skutków trwającej i planowanej eksploatacji węgla kamiennego, które ograniczają lub warunkują możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów.

Powyższe obszary polityki przestrzennej powiązane są liniowymi elementami, które tworzą również osie kompozycji miasta. Są to:

- korytarz ekologiczny miasta (symbol KE) tworzony przez doliny rzek: Wiśła, Gostynia, Mleczna, Młynówka, Przemsza,
- korytarze komunikacyjne miasta (symbol KK) tworzone przez istniejące i planowane drogi o znaczeniu ponadlokalnym i linie kolejowe.

Realizacja przekształceń w powyższych obszarach polityki przestrzennej, jak wynika z prognozy sporządzonej w studium, określa chłonności terenów, na których istnieje możliwość wybudowania około 6 do 8 tysięcy mieszkań i stworzenia około 7 tysięcy nowych miejsc pracy w usługach i nowych formach aktywności gospodarczych. Około 40 % powierzchni miasta objęto w studium obszarem (symbol OP), na którym prognozowane są szczególne zagrożenia powodziowe i wpływów eksploatacji węgla kamiennego. Jest to obszar o powierzchni około 1600 ha, na którym zgodnie z zapisami studium, zagospodarowanie i przeznaczenie terenów, niezależnie od generalnego kierunku wskazanego do przekształceń w studium, musi podlegać weryfikacji pod kątem występujących i prognozowanych zagrożeń również w ujęciu czasowym.

Przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym określono w studium również poprzez dopuszczenia budowy polderów przeciwpowodziowych w niektórych obszarach miasta.

Ponad 30 % powierzchni miasta, zgodnie z ustaleniami studium wyłączone jest z zabudowy, jako obszar o znaczeniu bioklimatycznym.

W generalnym bilansie planowanego rozwoju miasta obszarem wyłączonym z zabudowy jest również powierzchnia ustalonego korytarza ekologicznego o powierzchni około 740 ha.

Również na powierzchni około 100 ha wskazanych dla zieleni miejskiej, możliwość zabudowy jest ograniczona.

Oznacza to, że na okres najbliższych 20÷30 lat – około 50 % powierzchni miasta stanowią będąc tereny wyłączone z urbanizacji, jako zasób przyrodniczy oraz obszar pozostawiony do decyzji o przeznaczeniu dla przyszłych pokoleń.

W studium wskazano również kierunki i zasady rozwoju układu komunikacyjnego, jako rozwiązywanie znaczącego problemu. Zgodnie z celem strategicznym C2 – wskazano w rozwoju miasta korytarze dla ukształtowania rusztu komunikacyjnego, separującego ruchy tranzytowe od wewnętrznego ruchu miejskiego.

W tym zakresie wskazano korytarze dla nowych ciągów drogowych:

- droga ekspresowa S1 wraz z węzłem „Bieruń”,
- przełożenie drogi krajowej Nr 44, jako ciąg drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- obejście drogowe w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 934 po południowej stronie Bierunia Nowego, jako droga klasy „główna”,
- możliwość budowy arterii drogowej po północnej stronie ulicy Warszawskiej, jako droga klasy „główna”.

W zakresie komunikacji kolejowej, utrzymano istniejące linie wraz z lokalizacją dworców kolejowych oraz uwzględniono możliwość budowy Szybkiej Kolei Regionalnej, w korytarzu istniejącej linii kolejowej.

W procesie rozwoju miasta nadal podstawowymi problemami będą zagrożenia powodziowe i skutki wynikające z eksploatacji węgla kamiennego. Poza ograniczeniami rozwoju zabudowy ustalonymi w studium, problemem będzie również możliwość zachowania istniejącej zabudowy na terenach obniżen wywołanych eksploatacją górnictw.

Rozwój miasta musi być koordynowany ze zmieniającymi się w czasie wpływami eksploatacji górnictw na powierzchnię terenów, jak również polityka przestrzenna w obszarach zagrożeń powodziowych będzie, zgodnie z zapisami studium, koordynowana na podstawie dokumentów, jakie przygotowane będą przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Dokumenty te będą dotyczyły w pierwszym etapie oceny ryzyka powodziowego, a w drugim etapie planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Do projektu studium w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu złożono 1437 uwag. Uwagi dotyczyły powiększenia terenów do zabudowy, ale były również uwagi o wyłączenie niektórych terenów z urbanizacji. Znaczna ilość uwag dotyczyła braku zgody na budowę arterii drogowej S1 oraz lokalizacji obiektu usługowego w korytarzu ekologicznym na obrzeżu zespołu staromiejskiego. W projekcie studium uwzględniono 787 uwag. W uwagach nieuwzględnionych znajdują się również takie, które uwzględniono tylko częściowo.

## I. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM nr 1

### Podstawa opracowania zmiany studium

Obowiązujący dokument „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” (zwany jest dalej „Studium”), przyjęty został uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r. Dokument „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” składa się:

- 1) z części tekstowej – „A” - zawierającej „Uwarunkowania rozwoju”;
- 2) z części tekstowej – „B” - zawierającej „Ustalenia Studium”;
- 3) z części tekstowej – „C” - zawierającej uzasadnienie przyjętych rozwiązań- synteza ustaleń studium;
- 4) z części graficznej zawierającej ujednoczone rysunki studium w skali 1:10 000
  - a) Nr 1 – Uwarunkowania rozwoju miasta;
  - b) Nr 2 – Ustalenia Studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego .

Zgodnie z art. 27 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 poz.1073 z późn zm.) zmiany studium przeprowadza się w takim trybie prawnym, w jakim studium jest uchwalone. Ponadto według dodanego art.3a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w tym wynikające z treści art.10 ust.1 – czyli uwarunkowań.

### Zawartość dokumentu zmiany studium

Podstawę formalną prac nad „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” stanowi uchwała Rady Miejskiej w Bieruniu nr VII/14/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. dotycząca przystąpienia do „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”.

### Podstawy określania polityki przestrzennej

1. W oparciu o obowiązującą w dniu przystąpienia do zmiany „Studium” ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) uwarunkowania rozwoju określone w art.10 ust.1 ww. ustawy, przy uwzględnieniu m.in. obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących przesądzeń planistycznych, zasad ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych, w zakresie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
2. Analizie poddano również budowę obowiązującego „Studium”, pod kątem wprowadzenia zmian. Na podstawie dokonanej diagnozy oraz zaleceń instytucji i organów zaproponowane zostały niewielkie zmiany zapisów ustaleń „Studium” w zakresie dotyczącym uwarunkowań rozwoju oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą Studium.
3. Zaktualizowano podstawy prawne dające ustalenia wynikające z innych ustaw i aktów wykonawczych
4. Zaktualizowano materiały planistyczne sporządzone na potrzeby Zmiany Studium.
5. Dokonano analiz wynikających z art. 10 ust.1 pkt. 7.

### Wpływ uwarunkowań na politykę przestrzenną

Wpływ na możliwości realizacji celów rozwoju gminy oraz ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zmianą studium miały w szczególności, następujące uwarunkowania:

- 1) aktualne dane dotyczące demografii oraz analiz wynikających z zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- 2) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz aktualne prognozy demograficzne,
- 3) konieczność wprowadzenia niewielkich zmian w strukturze przestrzennej terenów.

Część uwarunkowań w obszarze zmiany studium nie uległo zmianie w stosunku do uwarunkowań określonych w dokumencie podstawowym

### Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

Dla niniejszej Zmiany studium przyjmuje się generalne założenie obowiązującego dokumentu dotyczące zasad ustalenia obszarów funkcjonalno – przestrzennych.

Za podstawowe kryteria kształtowania kierunków zagospodarowania terenów objętych zmianą, które zdecydowały o ustaleniu nowych lub kontynuacji dotychczasowych kierunków rozwoju, dla obszaru objętego zmianą przyjęto:

- 1) stan zainwestowania i rodzaj użytkowania terenu w większości związany z rozwojem Strefy ekonomicznej,
- 2) uwarunkowania przyrodnicze związane z przydatnością do pełnienia określonych funkcji oraz walory przyrodnicze i kulturowe;
- 3) występujące tendencje i predyspozycje obszaru; w tym wynikające ze społecznych potrzeb,
- 4) stopień dostępności terenu.

#### **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Utrzymano wskaźniki oraz kierunki określone w dokumencie podstawowym.

#### **Infrastruktura techniczna**

Przyjmuje się sukcesywny rozwój infrastruktury technicznej chroniącej środowisko. Nie stwarza ona barier rozwoju. Główne problemy związane z gospodarką komunalną to konieczność rozbudowy kanalizacji ściekowej i deszczowej. Utrzymuje się ustalenia określone w dokumencie podstawowym.

#### **Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

W zakresie komunikacji wskazuje się na nowe połączenie komunikacyjne Bierunia z Łędzinami poprzez przedłużenie ulicy Hodowlanej w kierunku północnym. Dodatkowo planuje się przedłużenie ulicy Ekonomicznej do w/w drogi.

#### **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na to, iż zmiana Studium polega na wprowadzeniu niewielkich zmian w przeznaczeniu terenów w ramach terenu objętego zmianą Studium, utrzymuje się zaproponowany w dokumencie podstawowym zakres granic obszarów, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy.

#### **Pozostałe ustalenia zmiany studium**

W oparciu o uwarunkowania i ustalenia zmiany Studium, ze względu na niewielką skalę zmiany Studium:

- a) nie wyznaczono terenów do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na scalenia i podział nieruchomości.
- b) nie wyznaczono obszarów, na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- c) nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych, rozumianych jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- d) nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- e) nie wskazano obszarów zdegradowanych,
- f) nie wskazano obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym,

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- b) obszary osuwania się mas ziemnych,
- c) obiekty lub obszary, dla których konieczne jest ustalenie w złożu kopaliny filara ochronnego.

## II. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM nr 2

### Podstawa opracowania zmiany studium

Obowiązujący dokument „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” (zwany jest dalej „Studium”), przyjęty został uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r. Dokument „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” składa się:

- 1) z części tekstowej – “A” - zawierającej „Uwarunkowania rozwoju”;
- 2) z części tekstowej – “B” - zawierającej „Ustalenia Studium”;
- 3) z części tekstowej – “C” - zawierającej uzasadnienie przyjętych rozwiązań- synteza ustaleń studium;
- 4) z części graficznej zawierającej ujednoczone rysunki studium w skali 1:10 000
  - a) rysunek nr 1- Uwarunkowania rozwoju miasta - ujednoczony rysunek w skali 1:10000;
  - b) rysunek nr 2 - Ustalenia studium w zakresie układu komunikacji i infrastruktury technicznej - ujednoczony rysunek w skali 1:10000;
  - c) rysunek nr 3 – Ustalenia studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego ujednoczony rysunek studium w skali 1:10000;
  - d) rysunek nr 4 – Ustalenia studium w zakresie ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych miasta ujednoczony rysunek studium w skali 1:10000;

Zgodnie z art. 27 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz.1945 z późn zm.) zmiany studium przeprowadza się w takim trybie prawnym, w jakim studium jest uchwalone. Ponadto według dodanego art.3a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w tym wynikające z treści art.10 ust.1 – czyli uwarunkowań.

### Zawartość dokumentu zmiany studium

Podstawę formalną prac nad „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” stanowi uchwała Rady Miejskiej w Bieruniu nr IV/5/2019 z dnia 28 marca 2019r. dotycząca przystąpienia do „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”.

### Podstawy określania polityki przestrzennej

1. W oparciu o obowiązującą w dniu przystąpienia do zmiany „Studium” ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) uwarunkowania rozwoju określone w art.10 ust.1 ww. ustawy, przy uwzględnieniu m.in. obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących przesądzeń planistycznych, zasad ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych, w zakresie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
2. Analizie poddano również budowę obowiązującego „Studium”, pod kątem wprowadzenia zmian. Na podstawie dokonanej diagnozy oraz zaleceń instytucji i organów zaproponowane zostały niewielkie zmiany zapisów ustaleń „Studium” w zakresie dotyczącym uwarunkowań rozwoju oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą Studium.
3. Zaktualizowano podstawy prawne dające ustalenia wynikające z innych ustaw i aktów wykonawczych
4. Zaktualizowano materiały planistyczne sporządzone na potrzeby Zmiany Studium.
5. Dokonano analiz wynikających z art. 10 ust.1 pkt. 7.

### Wpływ uwarunkowań na politykę przestrzenną

Wpływ na możliwości realizacji celów rozwoju gminy oraz ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zmianą studium miały w szczególności, następujące uwarunkowania:

- 1) aktualne dane dotyczące demografii oraz analiz wynikających z zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- 2) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz aktualne prognozy demograficzne,
- 3) konieczność wprowadzenia niewielkich zmian w strukturze przestrzennej terenów.

Część uwarunkowań w obszarze zmiany studium nie uległa zmianie w stosunku do uwarunkowań określonych w dokumencie podstawowym

### **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów**

Dla niniejszej Zmiany studium przyjmuje się generalne założenie obowiązującego dokumentu dotyczące zasad ustalenia obszarów funkcjonalno – przestrzennych.

Za podstawowe kryteria kształtowania kierunków zagospodarowania terenów objętych zmianą, które zdecydowały o ustaleniu nowych lub kontynuacji dotychczasowych kierunków rozwoju, dla obszaru objętego zmianą przyjęto:

- 1) stan zainwestowania i rodzaj użytkowania terenu w większości związany z rozwojem zakładu Promont;
- 2) uwarunkowania przyrodnicze związane z przydatnością do pełnienia określonych funkcji
- 3) występujące tendencje i predyspozycje obszaru;
- 4) stopień dostępności terenu.

### **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Utrzymano wskaźniki oraz kierunki określone w dokumencie podstawowym.

### **Infrastruktura techniczna**

Przyjmuje się sukcesywny rozwój infrastruktury technicznej chroniącej środowisko. Nie stwarza ona barier rozwoju. Główne problemy związane z gospodarką komunalną to konieczność rozbudowy kanalizacji ściekowej i deszczowej. Utrzymuje się ustalenia określone w dokumencie podstawowym.

### **Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

W zakresie komunikacji zachowana zostaje obsługa terenu z ulicy Turyńskiej – DK44.

### **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na to, iż zmiana Studium polega na wprowadzeniu niewielkich zmian w przeznaczeniu terenów w ramach terenu objętego zmianą Studium, utrzymuje się zaproponowany w dokumencie podstawowym zakres granic obszarów, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy.

### **Pozostałe ustalenia zmiany studium**

W oparciu o uwarunkowania i ustalenia zmiany Studium, ze względu na niewielką skalę zmiany Studium:

- a) nie wyznaczono terenów do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na scalenia i podział nieruchomości.
- b) nie wyznaczono obszarów, na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- c) nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych, rozumianych jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- d) nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- e) nie wskazano obszarów zdegradowanych,
- f) nie wskazano obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym,

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- b) obszary osuwania się mas ziemnych,
- c) obiekty lub obszary, dla których konieczne jest ustalenie w złożu kopaliny filara ochronnego.