



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ORZESZE**

**TOM I
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU
nr XXI/249/16 z dnia 31 maja 2016 r.
w sprawie aktualizacji
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Orzesze”**



**„STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ORZESZE”**

Druga edycja Studium 2010

**TOM I
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

TEKST STUDIUM

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ORZESZU
nr XV/124/11 z dnia 17 listopada 2011 r.
w sprawie
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Orzesze**

ZAWARTOŚĆ TOMU I:

TEKST UWARUNKWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAWARTY JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH, ZAŁĄCZNIKACH TEKSTOWYCH, GRAFICZNYCH ORAZ RYSUNKACH STUDIUM:

ROZDZIAŁ 1 WPROWADZENIE	3
§ 1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
§ 2 USTALENIA OGÓLNE	3
§ 3 INFORMACJA O MIEŚCIE	4
§ 4 INFORMACJA O GMINACH SĄSIEDNICH	5
ROZDZIAŁ 2 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
§ 5 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIE TERENÓW	5
§ 6 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMÓG JEGO OCHRONY	7
§ 7 STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY	8
§ 8 STAN KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ WYMÓG JEGO OCHRONY	9
§ 9 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	9
§ 10 SYTUACJA SPOŁECZNA, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	10
§ 11 ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	11
§ 12 STAN, POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA	12
§ 13 STAN PRAWNY GRUNTÓW	13
§ 14 WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	13
§ 15 WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH	13
§ 16 WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	14
§ 17 WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	15
§ 18 STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	15
§ 19 INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH	17
§ 20 WNIOSKI I WYTYCZNE Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18

ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWO-TABELARYCZNE CZĘŚCI UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

- ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE I TABELARYCZNE NR UT1 – UT37

RYSUNKI STUDIUM DOTYCZĄCE UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ I WPROWADZENIE

§ 1

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

1. Przedmiotem opracowania jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze**”, w jego granicach administracyjnych, wyznaczonych na rysunkach studium.
2. Studium sporządzono dla obszaru o powierzchni 82,89 km².
3. Zgodnie z uchwałą inicjującą nr XLVI/363/06 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 6 października 2006 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Orzeszu Nr XLVIII/353/02 z dnia 10 października 2002 r. w zakresie obejmujący układ komunikacyjny oraz wielkość obszarów przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową oraz działalność gospodarczą. Studium 2010 jest **sporządzeniem studium**. Z merytorycznego punktu widzenia jest to **druga edycja studium**, dostosowana do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2003.
4. Ilekroć w niniejszym dokumencie odnosi się lub przywołuje „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze**”, druga edycja - studium 2010, stosuje się w skrócie określenie **studium** lub **studium 2010**.

§ 2

USTALENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w studium jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Orzeszu w sprawie **przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze**, wraz z załącznikami, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze”, na które składają się kolejno:
 - a) **Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 1 – 20,
oraz załącznikach tekstowych, tabelarycznych i graficznych, wraz z rysunkami studium,
 - b) **Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 1 – 12 oraz załącznikach tekstowych, tabelarycznych i graficznych wraz z rysunkami studium;
 - 3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę topograficzną, która stanowi tło wszystkich opracowań graficznych studium jest w skali 1:10 000, poszczególne problematyki studium zostały opracowane z wykorzystaniem map w różnych skalach od 1:500 do 1:10 000,

- 4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) ;
- 5) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące załączniki graficzne do uchwały Rady Miejskiej;
- 6) **załączniki tekstowe i tabele studium** – należy przez to rozumieć komplet załączników stanowiących źródłowe opracowania problemowe poszczególnych tematów studium:
 - a) w odniesieniu do **uwarunkowań**, wszystkie odpowiadające im teksty i tabele oznaczono symbolem **UT**,
 - b) w odniesieniu do **kierunków**, wszystkie odpowiadające im tabele, oznaczono symbolem **KT**;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami.

2. Wszystkie informacje oraz dane zawarte w I tomie studium są aktualne na dzień przystąpienia do uzgadniania i opiniowania oraz wynikają z aktualności baz danych instytucji udostępniających informacje.

§ 3

INFORMACJA O MIEŚCIE

1. Informacje o mieście Orzesze:

- 1) obszar położony na południowej krawędzi Wyżyny Śląskiej, na 50° 09' szerokości geograficznej północnej oraz na 18° 45' długości geograficznej wschodniej:

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Udział procentowy w całości Gminy
1	2	3	4
1.	Ogólna powierzchnia Gminy Orzesze	8289	100
2.	Użytki rolne w tym:	3289	39,67
a.	Grunty orne	2356	28,42
b.	Łąki	689	8,31
c.	Pastwiska	235	2,83
d.	Sady	9	0,10
e.	Lasy i grunty leśne	4164	50,23
f.	Pozostałe grunty	836	10,08

- 2) ludność ogółem **18 971** osób, wg danych z Urzędu Statystycznego w Katowicach (stan na dzień 31 grudnia 2007r.),
- 3) gęstości zaludnienia 229 osób/km² (stan na dzień 31 grudnia 2008r.),
- 4) działalność gospodarcza ok. 1477 podmiotów, w tym:
 - a) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej – ok.16% ogółu,

- b) osoby fizyczne (w tym indywidualne gospodarstwa rolne) – ok. 84%, ogółu
- 2) miasto posiada 3 dzielnice administracyjne: Centrum, Jaśkowice, Zawada oraz 7 sołectw: Gardawice, Królówka, Woszczyce, Mościska, Zazdrość, Zawieść, Zgoń
2. Ujawnione na podstawie porównania (z różnych źródeł informacyjnych) dane o powierzchniach i liczbie ludności są rozbieżne w granicy dopuszczalnego błędu i nie mają znaczenia dla podejmowanych w studium rozstrzygnięć.

§ 4

INFORMACJA O GMINACH SĄSIEDNICH

Informacje o sąsiadujących z Miastem Orzesze miastami i gminami zestawiono poniżej:

- 1) od północy **Ornontowice, Mikołów**;
- 2) od wschodu **Łaziska Górne, Wiry, Kobiór**;
- 3) od zachodu **Czerwionka – Leszczyny**;
- 4) od południa **Suszec, Żory**.

ROZDZIAŁ II

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 5

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA

I UZBROJENIE TERENÓW

1. Identyfikacja istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów została przeprowadzona dla potrzeb Studium, na podstawie następujących materiałów wyjściowych:
 - 1) inwentaryzacji urbanistycznej, wykonanej na tle mapy topograficznej w skali 1:10 000;
 - 2) cyfrowej ortofotomapy w skali 1:2000;
 - 3) obowiązujących, sporządzonych po 1995r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - 4) projektów planów i zmian planów będących w opracowaniu.
2. Dla potrzeb studium, przeznaczenia terenów w stanie istniejącym zostały zdefiniowane, przez analogię do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z roku 2003, nr 164, poz. 1587), „w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, załącznika nr 1, zatytułowanego „podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego”, rozwinięte i dostosowane do potrzeb studium oraz specyfiki terenów miasta Orzesze.
3. Przeznaczenie i zagospodarowanie stanu istniejącego zostało zdefiniowane w granicach obszarów zwanych **terenami** stanu istniejącego, wydzielonych i wyznaczonych graficznie za

pomocą ciągłych linii rozgraniczających, posiadających jednorodne przeznaczenie oraz sposoby zagospodarowania i użytkowania (*rysunek studium nr 3.1*).

4. Z uwagi na specyfikę i skalę opracowania studium 1:10 000, **jednorodność istniejącego przeznaczenia** została sprowadzona (uśredniona) do **istniejącego przeznaczenia wiodącego**, występującego w granicach wyznaczonego terenu stanu istniejącego.
5. Dla potrzeb studium wyodrębniono w granicach miasta następujące **tereny** stanu istniejącego, obejmujące:

Tabela – Przeznaczenia

<i>SYMBOL TERENU STUDIUM</i>	<i>PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM</i>	<i>OPIS PRZEZNACZEŃ STUDIUM</i>
1	2	3
TERENY KOMUNIKACJI		
KDGP	Tereny dróg publicznych	głównych przyśpieszonych DTŚ – drogowa trasa średnicowa
KDZ	Tereny dróg publicznych	zbiorczych
KDL/KDD	Tereny dróg publicznych	Lokalnych i dojazdowych
TK	Tereny kolei	nieruchomości i obiekty położone w terenach kolejowych nie będących terenami zamkniętymi
TERENY ZABUDOWY		
S1	Tereny zabudowy śródmiejskiej	nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe o charakterze śródmiejskim
M1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności	nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne do 5 mieszkań
M2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	nieruchomości i obiekty mieszkaniowe wielorodzinne od 5 mieszkań wzwyż,
U1	Tereny zabudowy usług komercyjnych	nieruchomości i obiekty usług komercyjnych, w tym: handel, usługi nieprodukcyjne, gastronomia, hotele, motele, schroniska,
U2	Tereny zabudowy usług publicznych	nieruchomości i obiekty usług publicznych, w tym: oświata, nauka, administracja, służba zdrowia, służby publiczne, kultu religijnego,
U3	Tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	nieruchomości i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
U4	Tereny zabudowy usługowo technicznej	nieruchomości i obiekty usługowo techniczne, w tym: logistyka, hurtownie, składy, magazyny, bazy, zajezdnie,
U5	Tereny zabudowy usługowo komunikacyjnej	nieruchomości i obiekty usługowo komunikacyjnej, w tym: dworce autobusowe, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, salony samochodowe
P1	tereny zabudowy przemysłowej	nieruchomości i obiekty usług przemysłowych, w których prowadzona jest działalność z sekcji D PKD z zastrzeżeniem indywidualnych działalności wykluczonych na podstawie kart terenów
P2	Tereny zabudowy produkcyjnej	nieruchomości i obiekty produkcyjne, w których prowadzona jest działalność z sekcji D PKD z zastrzeżeniem indywidualnych działalności wykluczonych na podstawie kart terenów
T1	Tereny zabudowy infrastruktury technicznej oraz składowisk odpadów	nieruchomości i obiekty infrastruktury technicznej, w tym: oczyszczalnie ścieków stacje transformatorowe, stacje redukcyjne, oraz składowiska odpadów,
Z1	Tereny cmentarzy	nieruchomości i obiekty istniejących cmentarzy, bezpośrednio przyległe doń tereny rezerwowe oraz nowe perspektywiczne rezerwy dla terenów Z1, z zakazem jakiegokolwiek innego przeznaczenia niż wynika to ze stanu istniejącego i przepisów odrębnych,
Z2	Tereny parków	nieruchomości: parków, skwerów,

Z4	Tereny sportu	nieruchomości i obiekty kubaturowe i niekubaturowe, związane ze sportem wyczynowym, amatorskim i kulturą fizyczną,
Z5	Tereny rekreacji	nieruchomości i obiekty niekubaturowe, związane ze sportem amatorskim i kulturą fizyczną,
TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ		
L1	Tereny lasów	nieruchomości zadrzewień wraz z obiektami budowlanymi zabudowanymi na nich, tereny nieurządzonych terenów zieleni,
Z3	Tereny zieleni pozostałej	nieruchomości zieleni pozostałej nie wymienionej w innych przeznaczeniach
TERENY POZOSTAŁE		
TZ	Tereny zamknięte	tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych

§ 6

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMÓG JEGO OCHRONY

1. Ocenę stanu ładu przestrzennego, (rozumianego zgodnie z treścią ustawy jako „*takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno estetyczne*”), odniesiono do obszaru całej gminy, w zakresie terenów nieurbanizowanych, urbanizowanych zabudowanych i niezabudowanych oraz terenów pozostałych, wyznaczając obszary zwane obszarami istniejącej struktury gminy, których granice stanowią wybrane drogi lokalne i ponad regionalne.

Obszary te wyznaczono na podstawie analizy:

- 1) lokalizacji w skali gminy;
 - 2) sposobów formowania struktury urbanistycznej;
 - 3) przeznaczeń i funkcji terenów (budynków) ;
 - 4) stosunku terenów zainwestowanych do niezainwestowanych;
 - 5) intensywności zainwestowania terenów zainwestowanych;
 - 6) sąsiedztwa;
2. W granicach każdego obszaru istniejącej struktury gminy wskazano, jeśli występowały:
- 1) zasięg terenów urbanizowanych i zabudowanych stanu istniejącego;
 - 2) zasięg terenów leśnych;
 - 3) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji;
 - 4) zasięg terenów (budynków) do uzupełnienia;
 - 5) zasięg terenów (budynków) do wymiany;
 - 6) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji i uzupełnienia;
 - 7) zasięg terenów (budynków) do uzupełnienia i wymiany;
 - 8) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji i wymiany;
 - 9) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji, uzupełnienia i wymiany.

Stan ładu przestrzennego wg powyższej klasyfikacji przedstawiono na *rysunku studium nr 3.1, 3.2.*

§ 7

STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. Stan środowiska przyrodniczego rozpoznano w zakresie:
 - 1) położenia (zał. tekst-tab. nr **UT/11**);
 - 2) budowy geologicznej i stratygrafii (zał. tekst-tab. nr **UT/12**);
 - 3) rzeźby terenu geomorfologii (zał. tekst-tab. nr **UT/13**);
 - 4) wód powierzchniowych i ich jakości (zał. tekst-tab. nr **UT/14**);
 - 5) wód podziemnych i ich jakości (zał. tekst-tab. nr **UT/15**);
 - 6) warunków klimatycznych (zał. tekst-tab. nr **UT/16**);
 - 7) hałasu (zał. tekst-tab. nr **UT/17**);przedstawiając powyższe zagadnienia na *rysunku studium nr 3.2*.

2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej rozpoznano w zakresie:
 - 1) Gleb:
 - a) użytki rolne, wraz z ogródkami działkowymi stanowią 3289 ha - 39,67% powierzchni całego miasta - (na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Orzesze),
 - b) grunty zadrzewione i zakrzewione stanowią 10 ha – 0,12% powierzchni całego miasta - (na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Orzesze),
 - c) grunty leśne stanowią 4164 ha - 50,23% powierzchni całego miasta - (na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Orzesze),
 - d) informacje źródłowe o glebach i gruntach rolnych zawiera *zał. tekst-tab. nr UT/18*;
 - 2) Analiza kategorii gleb, a tym samym poszczególnych użytków zakwalifikowanych do klas bonitacji oraz pochodzenia i zanieczyszczenia, została przeprowadzona na podstawie map glebowo-bonitacyjnych, które są w posiadaniu Gminy Orzesze;
 - 3) Wyznaczenia i zwaloryzowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z punktu widzenia zagospodarowania terenu obszarami aktualnych użytków rolnych, (*zał. tekst-tab. nr UT/18*);
 - 4) Powyższa problematyka została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr 3.2*.

3. Współczesna szata roślinna obszaru miasta Orzesze, w tym terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, kształtowała się pod wpływem wielowiekowej działalności gospodarczej człowieka i czynników związanych z postępującymi procesami urbanizacyjnymi oraz rozwojem przemysłu. Informacje i uwarunkowania zestawiono w *zał. tekst-tab. nr UT/19*.

4. Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska, w tym obiektów i terenów chronionych prawem oraz obiektów proponowanych do ochrony prawnej zebrane w *zał. tekst-tab. nr UT/20*, to zespół ograniczeń i warunków ukierunkowujących (w przyszłych planach miejscowych) prawo wykonywania własności na nieruchomościach, w granicach których występują.

5. System terenów wód powierzchniowych, w zakresie stanu istniejącego i uwarunkowań został omówiony w *zał. tekst-tab. nr UT/14*. Z punktu widzenia struktury urbanistycznej miasta wyróżniono:
- 1) tereny wód powierzchniowych płynących wyznaczone graficznie (do których należą: potoki i tereny pod wodami, zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - 2) tereny wód powierzchniowych stojących wyznaczone graficznie, do których należą stawy, oczka wodne i pozostałe tereny pod wodami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tereny pod zbiornikami wodnymi powstałymi w wyniku przekształceń geologicznych i działalności przemysłowej;
- przedstawione w *zał. tekst-tab. nr UT/14* oraz na *rysunku studium nr 3.2*.
6. Analiza wymienionych w ust.1-6 elementów środowiska, stanowi podstawę do opracowania zbiorczej mapy środowiska przyrodniczego *rysunku studium nr 1b*, obejmującej zarówno elementy stanu istniejącego jak i uwarunkowania form ochrony oraz preferencji przyszłego zagospodarowania terenów, położonych w zasięgach ich oddziaływania.

§ 8

STAN KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ WYMÓG JEGO OCHRONY

1. Zasoby krajobrazu kulturowego Miasta Orzesze, to najważniejsze elementy decydujące o jej indywidualności, a tym samym atrakcyjności. Tworzą go:
 - 1) **struktura przestrzenna miasta**, wyraźnie narastająca i rozwinięta głównie w XIX i XX wieku, w czasie transformacji wsi rolniczych w jednostki będące administracyjnie wsiami o charakterze osad przemysłowych, po miasto, gminę miejską. (*zał. tekst-tab. nr UT/22*);
 - 2) **wartościowa substancja zabytkowa i kulturowa** w skład której wchodzi dominujące w krajobrazie obiekty sakralne, obiekty rezydencjalne, zabudowa mieszkaniowa oraz mała architektura w postaci licznych kaplic i krzyży (*zał. tekst-tab. nr UT/24, 25*);
 - 3) **założenia zieleni projektowanej** obejmujące układy historyczne oraz współczesne, w tym cmentarze o historycznym rodowodzie oraz parki przydworskie (*zał. tekst-tab. nr UT/24*);
 - 4) **układ komunikacyjny** oparty na historycznym zarysie ciągów komunikacyjnych układu drogowego i kolejowego;
 - 5) **wartości niematerialne**, np. zachowane historyczne nazwy miejscowe (*zał. tekst-tab. nr UT/27*).
2. Problematyka ust. 1 została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr 3.3*.

§ 9

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stan dziedzictwa kulturowego, walory kulturowe i historyczne (*zał. tekst-tab. nr UT/22, UT/23, UT/24, UT/25, UT/26*) oraz wartości niematerialne (*zał. tekst-tab. nr UT/27*), stanowią tło dla

waloryzacji jego materialnych elementów takich jak: **układ osadniczy, układy i obiekty zabytkowe oraz krajobraz.**

2. W obszarze miasta Orzesze znajdują się następujące zabytki objęte formami ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - 1) zabytki architektury sakralnej oraz rezydencjalnej, objęte wpisem do rejestru zabytków nieruchomości;
 - 2) zabytki małej architektury sakralnej i wyposażenia wnętrz objęte wpisem do rejestru zabytków ruchomych;
 - 3) zabytki architektury sakralnej i mieszkaniowej oraz małej architektury wskazane w rysunku i tekście studium, które kwalifikują się do ochrony prawnej, wskazane do objęcia ochroną prawem miejscowym;
 - 4) zabytki archeologiczne dokumentujące ślady osadnictwa z okresu średniowiecza i nowożytnego.
3. Rozwój miasta przedstawiony został w zał.tekst-tab.nr **UT/22**.
4. Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w załączniku w zał.tekst-tab.nr **UT/24**.
5. Wykaz pozostałych obiektów zabytkowych znajduje się w załączniku w zał.tekst-tab.nr **UT/25**.
6. Wykaz stanowisk archeologicznych znajduje się w załączniku w zał.tekst-tab.nr **UT/26**.
7. Uwarunkowania w zasięgu stref ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zał.tekst-tab.nr **UT/24, UT/25, UT/26**), stanowią zespół ograniczeń i warunków ukierunkowujących w przyszłych planach miejscowych, wykonywanie prawa własności na nieruchomościach, dla których są definiowane.

§ 10

SYTUACJA SPOŁECZNA, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1. Ludność (zał.tekst-tab.nr **UT/28**).
 - 1) Dane statystyczne: stan ludności wynosi **18 971** mieszkańców. Przyjmując tę liczbę ludności do analizy można zauważyć wzrost liczby ludności o ok. 280 osób w stosunku do 2001r.
 - 2) Tendencje demograficzne opracowane w ramach prognoz demograficznych dla powiatu mikołowskiego wskazują raczej pesymistyczne tendencje rozwoju. Wszystkie wskazują na spadek ludności w okresie następnych 20 lat.
 - 3) Zjawiska migracyjne:
 - a) przyrost naturalny jest dodatni,
 - b) saldo migracji w mieście jest dodatnie.
2. Zatrudnienie zostało scharakteryzowane w zał.tekst-tab.nr **UT/29**
3. Bezrobocie:

- 1) Czynniki wpływające na kształtowanie się poziomu bezrobocia:
 - a) udział w strukturze zatrudnienia dużych zakładów pracy opartych na tradycyjnych dla regionu gałęziach produkcji,
 - b) stosunkowo mała ilość średnich i małych przedsiębiorstw o zróżnicowanej produkcji,
 - c) podatność w gałęzi produkcji na niezależne od gminy wahania makroekonomiczne;
 - 2) Rozmiar i struktura bezrobocia została scharakteryzowana w *zał. tekst-tab.nr UT/29*
4. Jakość życia mieszkańców, odzwierciedlają wskaźnikami odnoszące się do:
- 4.1. Stałego miejsca zamieszkania (*zał. tekst-tab.nr UT/30*):
 - 4.2. Identyfikacji stanu infrastruktury społecznej (*zał. tekst-tab.nr UT/31*).
 - 4.3. Zestawienia porównawczego standardów jakości życia, wyrażonych analizą wybranych elementów infrastruktury społecznej (*zał. tekst-tab.nr UT/31*).

§ 11

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. Do czynników pośrednio wpływających na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa w gminie należą:
 - 1) zagrożenia bezpieczeństwa ludności, polegające na groźbie wzrostu bezrobocia, w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego, ogólnokrajowej recesji, spadku koniunktury budowlanej;
 - 2) stan środowiska naturalnego i kulturowego, nie wskazujący na narastanie zjawisk degradujących je, za wyjątkiem dużej presji na zajmowanie nowych terenów czynnych przyrodniczo dla zabudowy, które w strukturze przestrzennej gminy pełnią ważną rolę z uwagi na warunki przewietrzania, całkowicie zjawiska tego nie można wyeliminować lub zakazać należy jednak doprowadzić do zracjonalizowania tych procesów;
 - 3) istniejące i przewidywane formy działalności przemysłowej.
2. Oceniając stan bezpieczeństwa i porządku publicznego, poddano analizie czynniki rzutujące bezpośrednio na ten stan, takie jak:
 - 1) ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych;
 - 2) wykrywalność sprawców przestępstw;
 - 3) bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych;
 - 4) bezpieczeństwo w ruchu drogowym;
 - 5) liczba osób bezdomnych.
3. Z analizy pośrednich i bezpośrednich czynników rzutujących na poziom bezpieczeństwa ludzi i mienia, można stwierdzić iż czynniki pośrednie są zdecydowanie korzystne, bezpośrednie nie odbiegają od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

§ 12

STAN, POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

1. Stan gospodarki miasta omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/32*.
2. Stan miasta zdefiniowano kolejno w par. 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11.
3. Potrzeby miasta równoznaczne w większości przypadków z kierunkami zmian zdefiniowano w Tomie II Kierunki studium.
4. Możliwości rozwoju miasta przeanalizowano z punktu widzenia porównania średnich wielkości budżetów i struktury wydatków w skali roku (wg uchwały budżetowej na 2008r):
 - 1) Budżet miasta realizowany jest w oparciu o następujące źródła dochodów:
 - a) dochody własne: pokrywające średnio 54,70 % budżetu rocznego,
 - b) subwencje: pokrywające średnio 17,95 % budżetu rocznego,
 - a) dotacje celowe: pokrywające średnio 9,84 % budżetu rocznego,
 - b) kredyt bankowy pokrywający: średnio 17,14 % budżetu rocznego;
 - 2) Struktura wydatków w rozbiciu na podstawowe działy:
 - a) Rolnictwo i łowiectwo: 0,17 %,
 - b) Turystyka: 0,39%,
 - c) Transport i łączność: 6,97 %,**
 - d) Gospodarka mieszkaniowa: 2,75%,
 - e) Działalność usługowa: 1,01 %,
 - f) Administracja publiczna: 11,03 %,**
 - g) Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa: 0,0079%,
 - h) Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa: 1,43 %,
 - i) Obsługa długu publicznego: 0,19 %,
 - j) Oświata i wychowanie: 41,85 %,**
 - k) Ochrona zdrowia: 0,71 %,
 - l) Opieka społeczna: 12,21 %,**
 - ł) Edukacyjna opieka wychowawcza: 1,13 %,
 - m) Gospodarka komunalna i ochrona środowiska: 13,92 %,**
 - n) Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego 3,06 %,
 - o) Kultura fizyczna i sport: 2,59%,(zaznaczono pozycje wydatków przekraczających próg **5%** udziału);
 - 3) Przy zrównoważonym budżecie, struktura wydatków nie gwarantuje rozwijania ze środków budżetowych strategicznych dla rozwoju gminy zadań i inwestycji;
 - 4) Z punktu widzenia koniecznych inwestycji zdecydowanie większych nakładów budżetowych wymagają: transport i łączność, gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Dla wzrostu

potencjału rozwojowego gminy należałoby pozyskać wieloletnie gwarantowane dotacje celowe, których całość winna być wydatkowana właśnie na wymienione powyżej działy.

§ 13

STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. Stan prawny gruntów miasta, zidentyfikowano w zakresie podstawowych form własności gruntów, to jest informacji istotnych do podejmowania decyzji w skali i zakresie merytorycznym odpowiadającym studium.
2. Wyodrębniono grunty stanowiące własność gminy Orzesze: łącznie 117,42 ha co stanowi około 1,41% powierzchni Gminy.
3. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa w większości stanowią lasy.
4. Decydującymi gruntami dla realizacji większości ze zidentyfikowanych w ramach uwarunkowań, celów i zadań publicznych związanych ze stopniową zmianą struktury przestrzennej miasta są grunty miejskie, w tym zakresie miasto Orzesze dysponuje bardzo niewielkim potencjałem.
5. Gmina winna zatem prowadzić aktywną politykę w zakresie pozyskiwania nieruchomości, które w przyszłości mogłyby stać się przedmiotem bezgotówkowych form odszkodowawczych (zamiana gruntu za grunt), związanych z realizacją art.36 ustawy.

§ 14

WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W obszarze objętym Studium występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, należą do nich:

- 1) obszary, strefy, obiekty chronione w myśl ustawy prawo ochrony przyrody, omówione w par.7,
- 2) obszary, strefy, obiekty chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, omówione w par.8 i 9.

§ 15

WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

1. W obszarze objętym Studium zidentyfikowano obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. Występuje: obszar osuwiska na górze św. Wawrzyńca wraz z 20-metrową strefą buforową oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych w rozumieniu „Rejestru zawierającego informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy na obszarze Powiatu Mikołowskiego”.
2. Budowa geologiczna obszaru została przeanalizowana w *zał.tekst.-tab.nr UT/12*.

3. Dla gruntów o warunkach bardzo trudnych, a tym samym mało korzystnych dla celów budowlanych, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego należy określić warunki pozwalające na utrzymanie istniejącej zabudowy, zakaz zabudowy lub warunki realizacji nowych przedsięwzięć budowlanych, w tym budynków i budowli.

§ 16

WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

1. Na terenie gminy występują udokumentowane złoża węgla kamiennego, w tym:

- złoża węgla kamiennego 'Żory - Suszec 1"
- złoża węgla kamiennego 'Krupiński"
- złoża węgla kamiennego 'Żory - Suszec"
- złoża węgla kamiennego 'Za rowem Bełckim"
- złoża węgla kamiennego 'Łaziska"
- złoża węgla kamiennego 'Bolesław Śmiały"
- złoża węgla kamiennego 'Dębieńsko"
- złoża soli kamiennej 'Rybnik - Żory - Orzesze"
- złoża kruszywa naturalnego Kleszczówka.
- złoża kruszywa naturalnego „Gardawice”,
- złoża kruszywa naturalnego „Gardawice D”,
- złoża kruszywa naturalnego „Gardawice G”,
- złoża kruszywa naturalnego „Gardawice J”,
- złoża kruszywa naturalnego „Gardawice K”,
- złoża kruszywa naturalnego „Gardawice S”,

Problematyka została przedstawiona na *rysunku studium nr 3.3*

2. Miasto Orzesze znajduje się zgodnie z podziałem A. Rożkowskiego w zasięgu granic głównych użytkowych zbiorników wód:

- czwartorzędowego GZWP Q/9 – Bełk
- czwartorzędowego UPWP Q_I – Rejon Górnej Odry
- czwartorzędowego UPWP Q_{II} – Rejon Małej Wisły
- Karbońskie GZWP – C/2 – Tychy – Siersza
- Karbońskie UPWP C_{II} – Mikołów - Sosnowiec

3. W granicach administracyjnych miasta znajdują się ujęcia wód. Podlegają one ochronie wynikającej z pozwoleń wodno – prawnych.

4. Stan wód podziemnych omówiono w *zał.tekst-tab nr UT/15*.

§ 17

WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- 1) Aktualnie w granicach miasta Orzesze prowadzona jest eksploatacja w złożach węgla kamiennego w granicach następujących obszarów górniczych:
 - a) OG Suszec IV,
 - b) OG Łaziska II,
- 2) Eksploatacja węgla kamiennego prowadzona jest obecnie w następujących terenach górniczych:
 - a) TG Suszec IV,
 - b) TG Łaziska II,
- 3) Eksploatacja kruszyw naturalnych – piasku odbywa się obecnie w następujących obszarach i terenach górniczych:
 - a) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice S”
 - b) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice 1”
 - c) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice C-2”
 - d) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice J-2”
 - e) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice K-1”
 - f) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice D pole A”
 - g) obszar górniczy i teren górniczy „Gardawice D pole B”

Powyższa problematyka została przedstawiona na *rysunku studium nr 3.3*.

§ 18

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

1. Komunikacja drogowa w gminie oparta jest na:
 - a) drodze krajowej : droga krajowa nr 81: Katowice – Skoczów,
 - b) drogach wojewódzkich: droga wojewódzka nr 926, droga wojewódzka nr 925: Bytom-Ruda Śląska-Rybnik
 - c) drogach powiatowych:
 - d) drogach gminnych.

Ogółem długość dróg wynosiła 187 km, z tego:

- długość dróg krajowych – 10km (5,3%)
- długość dróg wojewódzkich – 9 km (4,7%);
- długość dróg powiatowych – 60 km (32%);
- długość dróg gminnych – 108 km (58%).

2. W odniesieniu do drogi krajowej, dróg wojewódzkich oraz dróg powiatowych stanowiących element sieci aglomeracyjnych dróg tranzytowych, należy stwierdzić, że praktycznie wydzielają one ruch

tranzytowy. Drogi te prowadzone są w terenach mocno zainwestowanych, co niekorzystnie wpływa na możliwość prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej tych jednostek. Wpływa to również na nowo realizowane zainwestowanie, które musi być lokalizowane z uwzględnieniem parametrów technicznych dróg odpowiadających ich klasie.

3. W odniesieniu do dróg powiatowych oraz niektórych gminnych to tworzą one nie regularną sieć układu drogowego gminy.

4. Transport zbiorowy.

Miasto Orzesze nie posiada własnej zorganizowanej zbiorowej komunikacji autobusowej. Jednakże gmina obsługiwana jest przez przedsiębiorstwa komunikacyjne innych miast regionu:

- MZK Tychy
- KZK GOP Katowice
- MZK Jastrzębie Zdrój.

5. Komunikacja kolejowa w gminie ma znaczenie krajowe i lokalne.

Przez miasto Orzesze przebiegają dwie linie kolejowe: osobowa i towarowa.

Linia osobowa obsługuje miasto Orzesze poprzez dwie stacje osobowe zlokalizowane w centrum miasta i w Jaśkowicach (rejon komunikacyjny). Komunikacja kolejowa zapewnia połączenie osobowe regionalne z Katowicami (13 połączeń w ciągu doby), Chałupkami (3 połączenia w ciągu doby), Raciborzem (5 połączeń w ciągu doby), Rybnikiem (13 połączeń w ciągu doby), Wodzisławiem (6 połączeń w ciągu doby) oraz międzypaństwowe z Ostrawą (1 połączenie w ciągu doby). W godzinach szczytu komunikacyjnego funkcjonują 3 połączenia z Katowicami i Rybnikiem). Linia kolejowa przebiega w niedalekim sąsiedztwie rejonu komunikacyjnego Orzesze Centrum co stanowi istotną barierę dla rosnących potoków samochodowych między zasadniczą częścią miasta a jego północną częścią.

6. W zakresie transportu lotniczego miasto obsługiwane jest poprzez lotnisko Pyrzowice, z którym posiada połączenie autobusowe (KZK GOP) oraz kolejowe (przez Katowice).

7. Według "Informacji o kierunkach rozwoju lotnictwa cywilnego do roku 2010", dokumentu Ministerstwa Infrastruktury, zalicza lotnisko Katowice – Pyrzowice, zgodnie z klasyfikacją odpowiadającą wymogom Unii Europejskiej, do portów lotniczych poziomu III – regionalnych. Lotnisko przystosowane jest do obsługi przewozów międzynarodowych na liniach średniego i krótkiego zasięgu, obsługi przewozów krajowych pomiędzy portami regionalnymi oraz przewozów krajowych pomiędzy portami regionalnymi oraz przewozów krajowych w celu dowozu pasażerów do Centralnego Portu Lotniczego Warszawa – Okęcie. Zgodnie z ustawą Prawo Lotnicze ustanowiono w Pyrzowicach stałe lotnicze przejście graniczne.

8. System parkowania miasta.

W centrum miasta oraz w bliskim sąsiedztwie do centrum znajduje się 214 miejsc parkingowych z czego 70 zlokalizowanych na osiedlach mieszkalnych. Miejsca postojowe wykorzystywane są głównie przez użytkowników tego obszaru. Ponadto w niedalekiej odległości od centrum znajduje się dodatkowe 183 miejsca postojowe (łącznie z parkingiem Huty Szkła) – wykorzystywane głównie przez pracowników i klientów instytucji przy których się one znajdują..

9. Elementy i stan systemu komunikacji drogowej i kolejowej omówiono *zał.tekst-tab nr UT/2, UT/3*.
10. Elementy i stan systemu infrastruktury technicznej omówiono *zał.tekst-tab. od nr UT/4 do nr UT/10*.
11. Stopień uporządkowania gospodarki wodno ściekowej omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/6 i nr UT/7*.
12. Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/4, nr UT/5 i nr UT/9*.
13. Stopień uporządkowania gospodarki odpadami omówiono w *zał.teks.-tab.nr UT/33*.

§ 19

INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

1. W ramach analizy uwarunkowań nie zostały zidentyfikowane inwestycje służące realizacji **celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym**, z wyjątkiem utrzymania i modernizacji układu drogowego i kolejowego jednakże w istniejących śladach.
2. W oparciu o zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Śląskiego sformułowano następujące wnioski dla poszczególnych problematyk zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) ochrona środowiska:
 - ochrona powierzchni ziemi i gleby – obejmująca między innymi zagadnienia dotyczące uwarunkowań wynikających z dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej w granicach czynnych i zlikwidowanych obszarów górniczych oraz zagadnienia obowiązkowego przeprowadzania rekultywacji terenów, na których występuje zanieczyszczenie lub niekorzystne przekształcenie ukształtowania terenu, w wyniku działalności przemysłowej i górniczej;
 - przeciwdziałanie koncentracji nadmiernych zanieczyszczeń i zmniejszenie konfliktowości komponentów środowiska i obecnego użytkowania;
 - ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni;
 - ochrona występowania udokumentowanych zasobów surowców mineralnych;
 - ochrona gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej (I – IV klasy bonitacyjnej użytków rolnych oraz gleby pochodzenia organicznego) i gruntów leśnych – obejmująca między innymi zagadnienia zapobiegania ich nieuzasadnionemu przeznaczeniu na cele nierolnicze i nieleśne, utrzymania jakości co najmniej na poziomie wymaganych standardów, oraz zachowania możliwości ich produkcyjnego wykorzystania;
 - ochrona terenów leśnych – obejmująca między innymi zagadnienia ograniczenia chaotycznego i nieskoordynowanego (powodującego fragmentację obszarów leśnych)

przeznaczenia gruntów leśnych pod zainwestowanie, w tym szczególnie w rejonach rozwoju masowej turystyki i rekreacji;

- ochrona zwierząt i roślin - obejmująca między innymi zagadnienia tworzenia systemu obszarów chronionych przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem wdrożenia elementów projektowanej europejskiej sieci Natura 2000 oraz Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – Polska, w tym między innymi obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, na przykład stanowiących biocentra, wyspy ekologiczne oraz ostoje flory i fauny;

2) pozostałe:

- rozbudowa europejskich i krajowych pasm rozwoju złożonych z ośrodków osadniczych, głównych ciągów infrastruktury technicznej i komunalnej;

- poprawa jakości terenów zdegradowanych;

- promowanie zwartych ośrodków osadniczych, efektywnie wykorzystujących teren, różnicowanie działalności gospodarczej

- ochrona i wykorzystanie rekreacyjne krajobrazów kulturowych historycznych okręgów przemysłowych i pocysterskich;

3. W ramach analizy uwarunkowań zidentyfikowano następujące inwestycje związane z wieloletnimi programami inwestycyjnymi gminy Orzesze i przedstawiono je w *zał.teks.-tab.nr UT/34*.

§ 20

WNIOSKI I WYTYCZNE Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Wnioski i wytyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów (rysunek studium nr 3.1 i 3.2) obejmują następujące zagadnienia:

1) Z analizy stanu istniejącego zabudowy i zagospodarowania terenów w świetle dotychczasowych opracowań planistycznych wynika iż:

a) tereny zurbanizowane (stan na rok 2008 wg inwentaryzacji) stanowią 18,0 % powierzchni miasta,

b) z porównania analizy stanu istniejącego oraz opracowań planistycznych wynika, iż:

b1) w odniesieniu do gminy przyrost terenów zurbanizowanych w chwili obecnej pozostawia rezerwę wg poprzedniej edycji studium 22 % powierzchni miasta,

b2) planowane nowe tereny zurbanizowane powstawały poprzez zmniejszenie areалу terenów rolniczych oraz w minimalnym stopniu terenów lasów, położonych poza terenami dotychczasowej urbanizacji.

2) Z analizy stanu istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów, wniosków złożonych do studium (wnioski właścicieli lub użytkowników terenów) oraz wniosków archiwalnych, potwierdza się fakt, iż niezależnie od rzeczywistego tempa zmian i przekształcania się terenów

nieurbanizowanych w zurbanizowane (w ostatnich 10 latach), pojawiły się wyraźne tendencje do:

- a) zachowanie zasięgów terenów zurbanizowanych wynikających z poprzednich opracowań planistycznych,
- b) maksymalnego rozszerzania się terenów zurbanizowanych w granicach gminy,
- c) wyznaczania nowych zwartych terenów zurbanizowanych,
- d) wyznaczania nowych terenów aktywności gospodarczej.

Tendencje te powodują konieczność poszukiwania nowych rozwiązań przede wszystkim w odniesieniu do systemu komunikacji drogowej, gdyż w przypadku pozostawienia dróg układu podstawowego i uzupełniającego wg dotychczasowych rozstrzygnięć planistycznych, będą nawarstwiały się konflikty przestrzenne, własnościowe oraz środowiskowe.

2. Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań środowiska (**rysunek studium nr 3.3**) obejmują następujące zagadnienia:

- 1) Ochroną winny zostać objęte zwarte kompleksy oraz enklawy zadrzewień i zakrzewień przede wszystkim o powierzchni powyżej 1,0 ha. Mniejsze kompleksy zadrzewień w terenach zurbanizowanych w zależności od jakości kompleksu oraz pozostałych uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także uwarunkowań funkcjonalno przestrzennych.
- 2) Ochroną powinny być objęte **wody powierzchniowe** (tereny: potoków, zbiorników wodnych itp.) wraz z ich bezpośrednim otoczeniem, tworząc system **terenów zieleni przyrodnej**.
- 3) Ochroną powinny być objęte obiekty i tereny chronione prawem oraz tereny dolin potoków i rzek, traktując je jako istotne z punktu widzenia zachowania ciągów ekologicznych elementy przyrodnicze.

Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-3 elementów podlegających ochronie, z uwagi na wartości i cechy środowiska, w tomie II – kierunki, zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich ochronę prawną w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.

3. Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań środowiska przyrodniczego (**rysunek studium nr 3.3**) obejmują następujące zagadnienia.

- 1) typy gruntów, odpowiadających **budowie geologicznej** obszaru położonego w granicach administracyjnych gminy, stanowiących materiał źródłowy do waloryzacji gruntów dla celów przydatności budowlanej.
- 2) kategorie warunków inżyniersko-geologicznych odpowiadających ich **potencjalnej przydatności budowlanej**.

Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-2 elementów stanowiących potencjalne zagrożenie, z uwagi na budowę geologiczną gruntów w tomie II - kierunki, zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich uwzględnienie w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.

4. Wnioski i wytyczne Uwarunkowań środowiska kulturowego (**rysunek studium nr 3.3**) obejmują następujące zagadnienia:

- 1) Ochroną są objęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenie;
- 2) Ochroną winny być objęte pozostałe zabytki nieruchome wskazane w tekście i rysunku;
- 3) Ochroną winny być objęte obiekty wskazane jako dominanty i akcenty krajobrazowe oraz ciągi wskazane jako osie widokowe;
- 4) Ochroną i rewaloryzacją winny zostać objęte tereny o znacznym nasyceniu substancją zabytkową.

Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-4 elementów podlegających ochronie, z uwagi na wartości historyczne i kulturowe w tomie II - kierunki zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich ochronę prawną w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.