

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZA-
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ŻARKI

CZEŚĆ C -
- UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.
SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XVII/112/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻARKACH
Z DNIA 8 MARCA 2016 r.

Ujednolicona część tekstowa „część C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.
Synteza ustaleń studium”
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie
I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Żarki

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI

STANOWIŁO
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XI/70/2011 Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2011 ROKU

ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY OPRACOWANIE

- mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski
- mgr Łukasz Pomykoł
- mgr Tomasz Miłowski
- mgr inż. arch. Janusz Orzeł
- mgr inż. arch. Jadwiga Grabiec
- Beata Grabowska
- Adam Piórecki

Projekt I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki został opracowany przez:

SYNTAX Biuro Planowania Przestrzennego Małgorzata Łapeta
44-100 Gliwice, ul. Raciborska 1a/6

Zmiany wprowadzone w zakresie I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium czerwonym kolorem czcionki i odnośnikiem ¹⁾

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

W planowaniu rozwoju przestrzennego miasta i gminy Żarki, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych terenów, utrzymano obowiązujący aktualnie główny cel rozwoju gminy. Cel ten wyraża dążenie do uzyskania następującego obrazu jej przyszłej sytuacji:

**Żarki – miasto i gmina
o ukształtowanych nowych powiązaniach komunikacyjnych,
ze sprawnym systemem gospodarczym oraz dogodnymi warunkami
życia mieszkańców, wykorzystująca swoje walory przyrodnicze i kulturowe
dla potrzeb turystyki, z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.**

Osiągnięcie powyższego obrazu możliwe będzie poprzez realizację następujących celów strategicznych:

- C1** rozwój działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej oraz turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej,
- C2** poprawa jakości życia mieszkańców, w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkania, rozwój usług podstawowych, doskonalenie obsługi Administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna,
- C3** ochrona wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie,
- C4** racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.

Wyżej wymienione strategiczne cele rozwoju są ściśle związane z głównymi kierunkami rozwoju gminy, które stanowią:

- rozwój terenów przemysłowych w południowej części miasta Żarki i sołectwa Zawada,
- rozwój terenów usługowych i mieszkaniowo – usługowych (w tym, w szczególności, w centrach poszczególnych miejscowości) ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia przestrzeni publicznych,
- rozwój terenów mieszkaniowych w obrębie miasta Żarki, jak również w poszczególnych sołectwach,
- ochrona terenów otwartych (rolnych) przed zabudową, wraz z możliwością zalesiania gruntów celem ukształtowania i wzmocnienia powiązań poszczególnych ekosystemów leśnych.

Realizacja wyżej wymienionych celów rozwojowych następować będzie wskutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie studium.

Cele **C1** i **C2** realizowane będą w głównej mierze w obrębie jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolem **P** – działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów, **U2** – zespołów i obiektów usługowych, **M2** – mieszkaniowo – usługowych, **M1** – mieszkaniowych z przewagą zabudowy jednorodzinnej, **M3** – mieszkaniowo – zagrodowych i **R2** – rolniczych z zabudową. Obszary dotychczas zurbanizowane zajmują powierzchnię około 748 ha, co stanowi około 7,4 % powierzchni gminy. W ramach nowo wydzielonych jednostek proponuje się do urbanizacji około 1090 ha terenów dotychczas pozostających w przyrodniczym użytkowaniu. Przyrost nowych terenów budowlanych, w stosunku do stanu istniejącego, wynosi więc 145%, a tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji zajmują (w stanie docelowym) około 18,2% ogólnej powierzchni gminy. Na 1090 ha nowych terenów przewidzianych do urbanizacji, na poszczególne jednostki urbanistyczne przypada kolejno:

- › jednostka P – około 107,7 ha,
- › jednostka U2 – około 30,9 ha,
- › jednostka M1 – około 266,9 ha,
- › jednostka M2 – około 74,3 ha,
- › jednostka M3 – około 284,9 ha,
- › jednostka R2 – około 326 ha.

Znaczny przyrost terenów produkcyjnych związany jest w głównej mierze z realizacją zamierzeń inwestycyjnych gminy. Nowe tereny dla lokalizacji terenów usługowych zostały wyznaczone w otoczeniu najważniejszych szlaków komunikacyjnych przebiegających przez teren gminy, jak również w obrębie

poszczególnych sołectw. W przypadku miasta Żarki, największy rozwój terenów usługowych i produkcyjnych związany jest z przebiegiem jego południowej obwodnicy.

Projektowane w studium obszary zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej i rolniczej) zabezpieczają potrzeby gminy na kilkadziesiąt lat, stanowiąc jednocześnie odpowiedź władz gminy na zgłaszane przez mieszkańców „zapotrzebowanie”. Chłonność ustalonych w studium jednostek mieszkaniowych pozwala na co najmniej dwukrotne zwiększenie liczby mieszkańców gminy. Ich faktyczny rozwój i wykorzystanie będzie jednak procesem długotrwałym, uzależnionym w głównej mierze od zjawisk demograficznych, a w szczególności wskaźnika przyrostu naturalnego i współczynnika salda migracji.

Rozwój terenów mieszkaniowych nastąpi przede wszystkim w mieście Żarki, sąsiedztwie ulicy *Serwin*, *Kościuszki*, jak również na wschód od ulicy *Ofiar Katynia*. Znaczny rozwój terenów Mieszkaniowych dotyczył będzie również sołectw Jaworznik, oraz Jarosów i Zawada.

W pozostałych sołectwach planuje się głównie uzupełnienie, wypełnienie lub uporządkowanie struktury zabudowy.

Cel **C3** realizowany będzie w głównej mierze w obrębie jednostek **Z1** – obszarów leśnych i zadrzewień, **Z2** – dolin rzek i potoków, **R1** – rolniczych bez zabudowy. Wydzielenie jednostek, na których możliwość zabudowy jest bardzo mocno ograniczona, lub wręcz niemożliwa ma na celu ochronę (bądź wzmocnienie) walorów przyrodniczych gminy, jak również ochronę gruntów rolnych przed presją urbanizacyjną. W związku z tym przyjęto ogólne zasady rozwoju dla tych jednostek, których celem jest:

- › powstrzymanie procesów urbanizacyjnych na obszarach cennych z przyrodniczego punktu widzenia,
- › ochrona dolin rzek i potoków przed zabudową,
- › ochrona terenów otwartych przed zabudową,
- › znaczne ograniczenie (lub całkowita eliminacja) urbanizacji na terenach rolnych i w obrębie enklaw leśnych,
- › dążenie do krystalizacji obecnego układu osadniczego gminy i maksymalnego wykorzystania terenów już zainwestowanych (zabudowanych, uzbrojonych).

Uzupełnienie obszarów rozwoju stanowi układ komunikacyjny gminy, który powinien być rozwijany, w procesie zagospodarowywania poszczególnych jednostek urbanistycznych. Główne kierunki rozwoju komunikacji gminy to przede wszystkim możliwość realizacji południowej obwodnicy Żarek w ciągu drogi wojewódzkiej DW 789, jako drogi klasy „główna”. Ważna jest również modernizacja

pozostałych dróg wojewódzkich do klasy typu „główna”. Dla powiązań lokalnych najważniejsza jest modernizacja dróg powiatowych do klasy drogi zbiorczej, a także uzupełnienie szkieletu dróg lokalnych.

Korzystne położenie gminy, w stosunku do miast aglomeracji górnośląskiej, jak również jej wysoka atrakcyjność turystyczna powodują, że szeroko pojęta turystyka i wypoczynek może stanowić korzystną alternatywę rozwoju gospodarczego gminy. Stąd w studium kładziony jest nacisk na ochronę wartości i zasobów kulturowych, przyrodniczych, jak również ochrona terenów otwartych przed zabudową.

Cele rozwoju społecznego wynikają z ustawowych obowiązków gminy, oraz jej ambicji w kreowaniu jak najkorzystniejszych warunków zamieszkania i obsługi mieszkańców. Odzwierciedlenie tych ambicji stanowi dyspozycja poszczególnych kategorii terenów określonych w studium jako szeroko rozumiane tereny inwestycyjne (zarówno przemysłowe, usługowe, jak i mieszkaniowe). Takie, a nie inne przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów stanowi kompromis pomiędzy oczekiwaniami mieszkańców i władz gminy, a wymaganiami związanymi z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Przyjęte w niniejszym studium rozwiązania przestrzenne wynikają z konieczności poszukiwania wielorakich form rozwoju społeczno – gospodarczego gminy, stanowiąc jednocześnie przestrzenne odzwierciedlenie celów i kierunków rozwoju określonych w innych dokumentach strategicznych gminy (np. strategii rozwoju społeczno – gospodarczego, planie rozwoju lokalnego, lokalnej strategii rozwoju północnej Jury i innych).

W poszczególnych punktach ustaleń studium zawarto przesądzenia i założenia dotyczące:

- › wizji i celów rozwoju gminy,
- › kierunków zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, które zaplanowane zostały jako struktury tworzone przez jednostki urbanistyczne,
- › kierunków i wskaźników zagospodarowania poszczególnych jednostek urbanistycznych,
- › obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów,
- › obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- › kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- › obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- › obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- › kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

- › obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- › obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny,
- › obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- › granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- › obszarów problemowych.

Integralną część tekstu „Ustalenia studium” stanowi rysunek nr 3 - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” - w skali 1:10 000.

Ustalenia studium opracowano na podstawie części A studium - „Uwarunkowania rozwoju gminy”, które stanowią oddzielną część dokumentu studium.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ. SYNTEZA USTALEŃ I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zostało przyjęte uchwałą nr XI/70/2011 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 7 września 2011 roku.

Rada Miejska w Żarkach uchwałą nr IV/16/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. przystąpiła do sporządzenia I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żarki, zwanej dalej I zmianą studium. Granice obszarów objętych I zmianą studium określone są na załącznikach graficznych nr 1, nr 2 i nr 3 do ww. uchwały.

Jeden z obszarów objętych zmianą studium jest położony w miejscowości Żarki, w rejonie ul. Myszkowskiej, a trzy obszary są położone w miejscowości Jaworznik.

Obszary objęte I zmianą studium oznaczono na rysunkach studium jako obszary nr 1, 2, 3 i 4.

Obszary te objęte I zmianą studium zajmują łącznie powierzchnię 114,4 ha, w tym:

- obszar nr 1 – 104,7 ha
- obszar nr 2 – 4,3 ha
- obszar nr 3 – 0,9 ha
- obszar nr 4 – 4,5 ha.

I zmiana studium, do której przystąpiono, miała na celu określenie kierunków zagospodarowania i zabudowy terenów z przeznaczeniem pod działalność produkcyjną związaną z produkcją energii

elektrycznej, w tym wyznaczenie obszarów, na których mogłyby być zlokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki przyjęte uchwałą nr XI/70/2011 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 7 września 2011 roku nie wskazywało możliwości lokalizacji takich obszarów.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Uchwała w tej sprawie została podjęta w związku z wnioskami właścicieli poszczególnych terenów, wnoszących o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię promieniowania słonecznego.

Rada Miejska w Żarkach uznała, iż ustalenie zasad zagospodarowania terenu zgodnego z potrzebami wnioskodawców stworzy dogodne warunki dla rozwoju gospodarczego, biorąc pod uwagę istniejące i projektowane zagospodarowanie obszarów.

Uwzględniając złożone wnioski, sporządzono I zmianę studium, wyznaczając nowe kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów objętych opracowaniem.

W obszarze nr 1 w Żarkach położonym zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami studium w jednostce urbanistycznej P (działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów) w ustaleniach I zmiany studium wyznaczono jednostkę urbanistyczną P1 – działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów, dla której dodatkowo wprowadzono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii.

W trzech obszarach położonych w miejscowości Jaworznik, z których jeden znajdował się w jednostkach urbanistycznych M1 (mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej) i M3 (mieszkaniowo – zagrodowe) a dwa znajdowały się w jednostce terenów rolniczych R1, w ustaleniach I zmiany studium wyznaczono jednostkę P2 – działalności produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej. W

obszarach P2 możliwa jest także lokalizacja zabudowy o funkcji usługowej lub produkcyjnej nieuciążliwej dla otoczenia, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni obszaru P2.

Zarówno w jednostce P1 oraz w jednostkach P2:

- nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych,
- w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego.

W I zmianie studium w obszarze nr 1 w miejscowości Żarki umożliwiono lokalizację nowej zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową w obowiązującym planie miejscowym z uwagi na:

- położenie tych obszarów poza granicą PKOG,
- korzystne uwarunkowania krajobrazowe i geomorfologiczne,
- możliwość wykorzystania zwartych kompleksów terenu o znacznej powierzchni niewykorzystanego jeszcze pod zabudowę,
- dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej.

W I zmianie studium w obszarach nr 2, 3 i 4 w miejscowości Jaworznik umożliwiono lokalizację nowej zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z zabudową produkcyjną lub usługową ograniczoną do 10% powierzchni obszaru z uwagi na:

- położenie tych obszarów poza granicą PKOG,
- korzystne uwarunkowania krajobrazowe i geomorfologiczne,
- dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej,
- możliwość wykorzystania kompleksu terenu niewykorzystanego jeszcze pod zabudowę w obszarach nr 3 i 4.

W obszarze nr 2 lokalizację ww. zabudowy i urządzeń umożliwia się poza terenem przeznaczonym pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym.

W obszarze nr 3 lokalizację ww. zabudowy i urządzeń przewiduje się poza terenem przeznaczonym pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym oraz w terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową w obowiązującym planie miejscowym, niewykorzystanym jeszcze pod zabudowę.

W obszarze nr 4 lokalizację ww. zabudowy i urządzeń przewiduje się w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową w obowiązującym planie miejscowym, niewykorzystanym jeszcze

pod zabudowę. Obszar zajęty obecnie przez zabudowę o powierzchni 0,4 ha pozostawia się w granicach jednostki M3.

Lokalizację nowej uzupełniającej zabudowy produkcyjnej lub usługowej ograniczonej do 10% powierzchni obszaru, na którym zlokalizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zakłada się w obszarach nr 2, 3 i 4 w miejscowości Jaworznik, ponieważ zabudowa ta może być potrzebna z uwagi na konieczność obsługi tych urządzeń. Powierzchnia użytkowa tej zabudowy łącznie w obszarach nr 2, 3 i 4 nie będzie przekraczać 0,93 ha. W obszarze nr 1 nie ma tej konieczności, ponieważ zabudowa produkcyjna i usługowa może być lokalizowana w tym obszarze zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium.

Ubytek powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w obszarze nr 3 i 4 będący konsekwencją I zmiany studium w chwili obecnej nie będzie związany z pojawieniem się zapotrzebowania na wyznaczanie w obszarze gminy nowych terenów możliwej lokalizacji takich obiektów.

Kierunki rozwoju określone w I zmianie studium są kontynuacją obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru i jego uzupełnieniem. Zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie paliwowo-energetycznym sprzyjać będzie osiągnięciu celów ekologicznych w zakresie zmniejszenia emisji zanieczyszczeń na co wskazano w „Programie ograniczenia niskiej emisji dla gminy Żarki”. Program ochrony środowiska dla Powiatu Myszkowskiego na lata 2012-2015 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2016 – 2019 wśród priorytetów w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami wskazał na wzrost udziału odnawialnych źródeł w produkcji energii do co najmniej 20 % w 2020 roku.

I Zmiana Studium objęła:

- uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,
 - ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy,
- w zakresie których Studium nie było aktualne lub wymagało dostosowania do nowych potrzeb rozwojowych gminy.

Zmiany wprowadzone w zakresie I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zostały wyróżnione w ujednoliconych częściach tekstowych studium czerwonym kolorem czcionki i odnośnikiem ¹⁾.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

Zmieniona została część tekstowa „część A - Uwarunkowania rozwoju gminy” w następujących rozdziałach:

- w dziale I pt. „Wprowadzenie” dodano zaktualizowaną informację o podstawach formalno-prawnych opracowania I zmiany studium,
- w dziale II pt. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu” dodano zaktualizowaną informację o obowiązujących planach miejscowych w obszarach nr 1, 2, 3 i 4,
- w dziale IV. pt. „Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska” w ust. 5 pt. „Zasoby wodne” dodano zaktualizowaną informację dotyczącą położenia obszarów nr 1, 2, 3 i 4 w granicach udokumentowanego GZWP nr 327,
- w dziale IV. pt. „Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska” w ust. 6 pt. „Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczania” pkt. 6.4 „Odpady” dodano zaktualizowaną informację dotyczącą gospodarki odpadami w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4,
- w dziale VI. pt. „Warunki i jakość życia mieszkańców” dodano zaktualizowaną informację dotyczącą uwarunkowań demograficznych w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4,
- w dziale VII. pt. „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia” dodano zaktualizowaną informację dotyczącą położenia obszarów nr 1, 2, 3 i 4, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- w dziale VIII. pt. „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy” w ust. 2 pt. „Potrzeby mieszkańców” dodano informację dotyczącą przedmiotu wniosków złożonych do I zmiany studium oraz określono uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów w obszarach nr 1, 2, 3 i 4,
- w dziale VIII. pt. „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy” dodano ust. 4 pt. „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium - bilans terenu.”,
- w dziale X. pt. „Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i terenów górniczych” w ust. 1 pt. „Złóża kopalin” dodano zaktualizowane informacje dotyczące złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych w odniesieniu do obszarów objętych I zmianą studium,
- w dziale X. pt. „Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i terenów górniczych” w ust. 3 pt. „Wody podziemne” dodano informację o położeniu obszarów nr 1, 2, 3 i 4 w granicach udokumentowanego GZWP nr 327,
- w dziale XI. pt. „Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej oraz stanu systemów komunikacji” w ust. 4 pt. „Zaopatrzenie w energię elektryczną” dodano zaktualizowane informacje odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4,

- dodano dział XIII. pt. „Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4.”

Zmieniono część graficzną „rysunek nr 1 - Uwarunkowania rozwoju gminy – stan istniejący użytkowania terenów w skali 1:10 000”, określający uwarunkowania rozwoju gminy odnoszące się do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych przedmiotową I zmianą studium.

Zmieniono część graficzną „rysunek nr 2 - Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy w skali 1:10 000”, określający uwarunkowania rozwoju gminy odnoszące się do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych przedmiotową I zmianą studium.

W pozostałej części uwarunkowania rozwoju gminy zawarte w studium zachowują swoją aktualność w odniesieniu do obszarów objętych przedmiotową I zmianą studium.

Zmieniona została część tekstowa „część B - Ustalenia studium” w następujących rozdziałach:

- w dziale II. pt. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” w pkt 2 uzupełniono podział jednostek urbanistycznych o jednostki P1 i P2.

- w dziale II. pt. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” dodano Tabelę 1G1, w której ustalono przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także zasady kształtowania ładu przestrzennego dla jednostki urbanistycznej P1,

- w dziale II. pt. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” dodano Tabelę 1G2, w której ustalono przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także zasady kształtowania ładu przestrzennego dla jednostek urbanistycznych P2,

- w dziale III. pt. „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego” w ust. 5. „Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji” dodano zaktualizowane informacje dotyczące złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych w odniesieniu do obszarów objętych I zmianą studium,

- w dziale VI. pt. „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej” w ustaleniach dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną dodano ustalenie dotyczące możliwości lokalizacji w obszarach P1, P2 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii.

- w dziale XI. pt. „Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych” dodano aktualne informacje o położeniu obszarów nr 1,2, 3 i 4 poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

- w dziale XI. pt. „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji” dodano informację o nie wyznaczaniu obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji w granicach obszarów nr 1, 2, 3 i 4.

- w dziale XVI. pt. „Obszary problemowe” dodano informację o nie wyznaczaniu obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie w obszarach nr 1, 2, 3 i 4.

W pozostałej części kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w odniesieniu do obszarów objętych przedmiotową I zmianą studium.

Zmieniono część graficzną „rysunek nr 3 – Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000”, wyznaczając nowe kierunki zagospodarowania terenów w obszarach nr 1,2, 3 i 4 objętych I zmianą studium.

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium zostały określone:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
(ustalenia zawiera dział II)
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
(ustalenia zawiera dział II)
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
(ustalenia zawiera dział III)
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
(ustalenia zawiera dział V i VI)
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
(ustalenia zawiera dział VII)
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
(ustalenia zawiera dział VIII)

- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
(ustalenia zawiera dział II)
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
(ustalenia zawiera dział X)

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z audytu krajobrazowego.

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej
(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział IX)
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział IV)
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XI)
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XII)
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji
(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XIV)
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XV)

- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XVI)¹⁾.