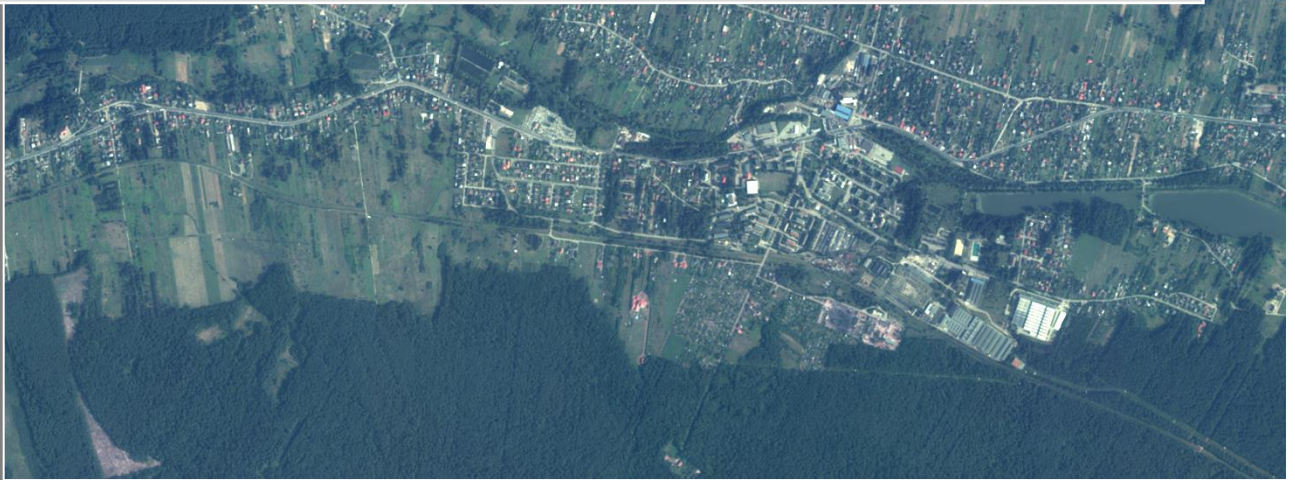




**MIASTO PORĘBA**

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PORĘBA**



Zapisy zawarte w niniejszym dokumencie stanowią elementy Studium, które wymagały aktualizacji w wyniku przeprowadzanej zmiany w 2023 r. Pozostałe zapisy dla terenów objętych zmianą, które nie zostały zastąpione nową treścią, pozostają zgodnie z obecnie obowiązującym Studium. Zmiany w tekście studium wprowadzone zostały w kolorze pomarańczowym.

**CZĘŚĆ C**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH  
ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA USTALEŃ  
STUDIUM**

**KATOWICE, 2021 R.**

**POZNAŃ, PORĘBA, 2023 R.**

## 1. Podstawa opracowania

Podstawę formalną prac nad opracowaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba stanowi Uchwała Nr XLVII/292/17 Rady Miasta Poręba z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba.

Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Poręba, a zakres opracowania wyczerpuje tematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Podstawę formalną prac nad opracowaniem częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba stanowi Uchwała Nr XXXIX/409/22 Rady Miasta Poręba z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba.

Opracowanie obejmuje obszar wybranych terenów w granicach miasta Poręba, tj. teren istniejącego zakładu karnego oraz jego otoczenia, a także tereny w rejonie ul. Akacjowej I Zakładowej.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów odzwierciedlają założone cele Strategii Rozwoju Miasta Poręba 2020+ przyjętej Uchwałą Nr LIX/376/18 Rady Miasta Poręba z dnia 15 października 2018 r.

Zgodnie z opracowaną w gminie strategią rozwoju określono następującą wizję rozwoju gminy:

**Poręba przekształca się w miasto zdrowe środowiskowo stwarzające mieszkańcom i osobom przyjezdnym atrakcyjne warunki zamieszkania, pobytu i spędzania czasu wolnego**

Ustalono następujące cele strategiczne zmierzające do osiągnięcia tak założonej wizji gminy:

- |           |   |
|-----------|---|
| <b>C1</b> | – Poręba miastem powiększającym ofertę atrakcyjnych miejsc pracy skierowanych do mieszkańców, którzy osiągają różne poziomy kompetencji społecznych i zawodowych poprzez wysokiej jakości edukację. |
| <b>C2</b> | – Poręba miastem poprawiającym cywilizacyjne i technologiczne standardy zamieszkania i skutecznie redukującym rozpiętości przestrzenne w dostępności do udogodnień publicznych.                     |
| <b>C3</b> | – Poręba miastem o wzrastającej dostępności do usług transportu zbiorowego i przyjaznych form przemieszczania się w mieście i regionie.   |
| <b>C4</b> | – Poręba miastem wzrastającej integracji wspólnot lokalnych wokół nowych i przebudowanych miejsc aktywności społecznych w dzielnicach miejskich.  |
| <b>C5</b> | – Poręba miastem o zrewitalizowanym obszarze śródmiejskim tworzącym centra rozwiniętych usług publicznych dla osób wymagających opieki, wsparcia i włączenia społecznego.                           |

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

- rozwój terenów mieszkaniowych w Niwkach i Krawcach wraz z uzupełnieniem struktury mieszkaniowej w pozostałych częściach miasta ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej,
- ograniczenie rozwoju zabudowy poza obszarami wskazanymi do zabudowy, która określone zostały na etapie analiz uwarunkowań rozwoju gminy,
- utworzenie stref działalności gospodarczych powiązanych ze strefą gospodarczą w Zawierciu, ze szczególnym uwzględnieniem istniejącej obwodnicy zachodniej Zawiercia,

### Część C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań – synteza ustaleń Studium

- uwzględnienie możliwości rewitalizacji linii kolejowej do transportu pasażerskiego i utworzenia miejsca przesiadkowego – samochód/rower/kolej – w rejonie nowego przystanku kolejowego,
- utrzymanie zieleni w korytarzu doliny rzeki Czarna Przemsza,
- rekreacyjne zagospodarowanie obu zbiorników wodnych

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

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

- korytarz ekologiczny miasta (symbol ZE) tworzony przez dolinę rzeki Czarna Przemsza,
- korytarze komunikacyjne miasta tworzone przez istniejące i planowane drogi o znaczeniu ponadlokalnym i linię kolejową.

Realizacja przekształceń w powyższych obszarach polityki przestrzennej, jak wynika z prognozy sporządzonej w studium, określa chłonności terenów, na których istnieje możliwość wybudowania około 1735 mieszkań i stworzenia około 1440 tysięcy nowych miejsc pracy w usługach i nowych formach aktywności gospodarczych.

Ponad 80 % powierzchni miasta, zgodnie z ustaleniami studium wyłączone jest z zabudowy, jako obszar o znaczeniu otwartym.

W studium wskazano również kierunki i zasady rozwoju układu komunikacyjnego, jako rozwiązywanie znaczącego problemu. W tym zakresie wskazano korytarze dla nowego ciągu drogowego - przełożenie drogi krajowej Nr 78, jako ciąg drogi głównej ruchu przyspieszonego.

W zakresie komunikacji kolejowej planowana jest odbudowa częściowo nieczynnej linii kolejowej nr 182 Tarnowskie Góry – Zawiercie". Trasa ta jest częścią łączącą lotnisko Pyrzowice z głównymi ośrodkami miejskimi Górnośląsko – Zagłębiowskiej Metropolii.

W celu tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju oraz uczytelnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta wyznaczono następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- **MN** – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN** – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane,
- **MN1** – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane - ekstensywne,
- **MW** - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MW** - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej projektowane,
- **MU** – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- **MU** – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej projektowane,
- **MU** – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej projektowane - ekstensywne,
- **U** – obszary zabudowy usługowej,
- **U** – obszary zabudowy usługowej projektowane,
- **AG** - obszary zabudowy aktywności gospodarczej,
- **AG** - obszary zabudowy aktywności gospodarczej projektowane,
- **AG1** – obszary zabudowy aktywności gospodarczej projektowane – zakład karny,
- **US** - obszary sportu i rekreacji,
- **US** - obszary sportu i rekreacji projektowane,
- **ZC** – obszary cmentarzy,
- **ZD** – obszary ogrodów działkowych,
- **Zł** – obszary zieleni niskiej i ogrodów przydomowych,
- **ZP** – obszary zieleni urzędzonej,
- **ZE** – obszary zieleni nieurzędzonej w dolinach rzek i potoków,
- **ZL** – obszary lasu,
- **R** – obszary rolne,
- **WS1** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych stojących,

- **WS2** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych płynących,
- **IT** – obszary infrastruktury technicznej,
- **KP** - obszary parkingów i garaży,
- **KD** – obszary komunikacji drogowej,
- **KS** – obszary obsługi komunikacji samochodowej,
- **KK** – obszary komunikacji kolejowej.

Przyjęte kierunki przeznaczenia terenów wynikają z rozpoznanych potrzeb rozwojowych gminy i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz ogólnych zasad kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej, ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Podstawą umożliwiającą właściwe przekształcenia terenów stanowią przyjęte w studium wskaźniki i parametry urbanistyczne.

W zmianie studium utworzono nowy teren AG1 częściowo obejmujący obszar istniejącego zakładu karnego. Zmiana Studium ma na celu umożliwienie dalszej jego rozbudowy, w tym rozszerzenia funkcji o możliwość lokalizacji hal produkcyjnych sytuowanych wyłącznie na potrzeby zakładu karnego. Pozwoli to zarówno na możliwość zwiększenia ilości osadzonych, jak i zapewnienie im miejsc. Dodatkowo zwiększenie obszaru zakładu umożliwi zapewnienie wzrostu bezpieczeństwa i zachowanie stosownego buforu pomiędzy ogrodzeniem zakładu a zadrzewieniami.

Ponadto Studium wyznacza nowy teren MN1 oraz MU1. Tereny te mają przyczynić się do zwiększenia rozwoju obszarów zurbanizowanych miasta Poręba. W centralnej części miasta powstaną dwa nowe obszary osadnicze, umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Tereny te predysponowane są do zabudowy ze względu na bliskość już istniejącej zabudowy oraz dostęp do infrastruktury technicznej, która stosunkowo niewielkim nakładem prac może tutaj zostać rozbudowana

W dalszej części ustaleń studium określone zostały:

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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;
- obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.
- obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i remediacji.
- obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W studium nie wyznacza się natomiast:

- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych;
- obszarów osuwania się mas ziemnych;

### **Część C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań – synteza ustaleń Studium**

---

- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).