UCHWAŁA NR XL/324/2022
RADY GMINY TWORÓG

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Wojska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr X/69/2019 Rady Gminy Tworóg z dnia 2 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Wojska,

Rada Gminy Tworóg

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Wojska nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg" przyjętego uchwałą Nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r.

2. Uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Wojska, w dalszej części określany „uchwałą" obejmuje obszar wyznaczony granicą określoną na rysunku planu.

2. Uchwała składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg i składający się z czterech arkuszy;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) tereny górnicze;

2) obszary górnicze;

3) udokumentowane złoża;

4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;

5) tereny zamknięte;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

7) obiekty i obszary związane z ochroną przyrody;

8) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

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

1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu;

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) gospodarstwie rolnym – należy je rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1655 z późn. zm.);

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;

7) elementy ujednoliconego systemu identyfikacji gminnej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości do 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;

8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;

12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);

13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;

14) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;

15) przynależnym zagospodarowaniu terenu — należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:

   a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy i dojścia,

   b) miejsc postojowych, w tym parkingów,

   c) urządzenia budowlane,

   d) budynki gospodarcze,

   e) zieleni urządzonej i małej architektury,

f) infrastruktury technicznej;

16) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

17) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarskie lub inwentarskie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.);

18) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, których ściany zewnętrzne przylegają w całości lub w części do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację z zastrzeżeniem, iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie;

19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej jeden rząd drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%.

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) numer i symbol przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) MR – tereny zabudowy zagrodowej,

d) U – tereny zabudowy usługowej,

e) UP – tereny zabudowy usług publicznych,

f) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

g) PE – tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 KW,

h) IT – tereny infrastruktury technicznej,

i) KP – tereny parkingów,

j) R – tereny rolne,

k) RM – tereny rolne z zabudową zagrodową,

l) RU – tereny produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej,

m) ZC – tereny cmentarzy,

n) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

o) ZL - tereny lasów,

p) W – tereny wód śródlądowych,

r) KDG - tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej,

s) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,

t) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,

u) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,

w) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

7) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

8) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

9) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

10) zasięg pięciuset metrów od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC.

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

1) stanowiska archeologiczne;

2) ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;

3) główny zbiornik wód podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków;

4) główny zbiornik wód podziemnych nr 330 Gliwice.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10,0 m, z wyłączeniem infrastruktury elektroenergetycznej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy 30 m;

2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

3) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 1000 m^2;

4) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej: w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o maksymalnie 50 m^2 na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych;

5) nakazuje się realizować zabudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z lasami i z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;

6) dla działek budowlanych, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku styku z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako drogowe, ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki drogowej na 4,0 m;

7) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

8) zakazuje się mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru;

9) zakazuje się realizacji wiatraków i farm wiatrowych;

10) dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę to jest:

a) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych,

b) pokrycia dachowe z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem, że zakazy materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 12 stopni,

c) kolorystyka w odcieniach pastelowych, to jest o niejaskrawej barwie, z dużą ilością bieli, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym uchwała nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) zakazy:

a) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,

b) zabudowy i zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,

c) likwidacji i zarurowania istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem przepustów,

d) zabudowy w odległości 5 m lub mniejszej od brzegu cieku wodnego;

3) dopuszcza się:

a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:

- dróg publicznych,

- infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,

- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,

- zabudowy systemami fotowoltaicznymi w terenach oznaczonych symbolem PE,

b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem PU, RU, MR, RM, z wyłączeniem terenu 16.MR,

c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem 6.U-8.U,

d) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach,

e) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;

2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN,

b) zabudowę mieszkaniowo – usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU,

c) zabudowę zagrodową, do której należą tereny oznaczone symbolem MR, RM,

d) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UP oraz 1.U-3.U;

3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych wyznaczono tereny zieleni, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady zagospodarowania i ochrony.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wskazuje się stanowiska archeologiczne:

a) AZP 14/93-44 – cmentarzysko oraz punkt osadniczy ze średniowiecza;

b) AZP 15/93-44 – ślad osadniczy kultury przeworskiej i punkt osadniczy z pradziejów;

c) AZP 16/93-44 – ślad osadniczy z epoki kamienia;

d) AZP 17/93-44 – punkt osadniczy ze średniowiecza;

e) AZP 18/93-44 – ślad osadniczy z paleolitu schyłkowego i ślad osadniczy z epoki kamienia;

f) AZP 19/93-44 – ślad osadniczy z epoki kamienia;

g) AZP 20/93-44 – ślad osadniczy z epoki kamienia;

2) w zasięgu stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy związane z ochroną zabytków;

3) wyznacza się obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z numeracją GEZ, objęte ochroną w planie:

a) stodoła, ul. Kolonia Ameryka, naprzeciw nr 14 (nr 1),

b) budynek mieszkalny, ul. Kolonia Ameryka 52 (nr 2),

c) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Kolonia Ameryka 54 (nr 3),

d) kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Powstańców Śląskich (nr 4),

e) plebania z budynkiem gospodarczym, ul. Powstańców Śląskich 60 (nr 5),

f) cmentarz przy kościele p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Powstańców Śląskich (nr 6),

g) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Zakładowa 8 (nr 8),

h) budynek mieszkalny, ul. Zakładowa 8 (nr 9),

i) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Zakładowa 10 (nr 10),

j) stodoła, ul. Zakładowa (nr 11);

4) dla obiektów o których mowa w pkt.3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) nakaz zachowania bryły budynków, ze szczególnym uwzględnieniem gabarytów i ich kształtu, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wielkości kondygnacji,

b) nakaz zachowania historycznej kompozycji elewacji, w tym podziałów architektonicznych i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz detalu architektonicznego,

c) nakaz zachowania rozmiaru, kształtu i podziałów otworów okiennych,

d) zakaz docieplania od zewnątrz oraz malowania elewacji budynków wykończonych cegłą elewacyjną lub kamieniem,

e) w przypadku elewacji tynkowanych dopuszcza się o docieplenie od zewnątrz, z nakazem wiernego odtworzenia detalu architektonicznego, takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,

f) zakaz stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych, płytek ceramicznych i gresowych,

g) nakaz zachowania pokrycia dachowego, o ile zachowane jest tradycyjne, a w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej,

h) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, o których mowa w pkt 3, w przypadku wystąpienia łącznie:

- złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu,
- utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej, naukowej lub braku potwierdzenia w nowych ustaleniach naukowych wartości będącej podstawą uznania za zabytkowy;

5) wyznacza się obiekty małej architektury znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z numeracją GEZ, objęte ochroną w planie:

a) krzyż przy kościele p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Powstańców Śląskich (nr 7),

b) krzyż przydrożny, ul. Kolonia Ameryka, przy nr. 10 (nr 12),

c) kapliczka, ul. Kolonia Ameryka, przy nr. 12 (nr 13),

d) kapliczka, ul. Kolonia Ameryka, przy nr. 22 (nr 14),

e) krzyż przydrożny, ul. Kolonia Podlesie, przy nr. 51 (nr 15),

f) kaplica słupowa, ul. Powstańców Śląskich, przy nr. 20 (nr 16),

g) kaplica słupowa, ul. Powstańców Śląskich, przy nr. 42 (nr 17),

h) krzyż przydrożny, ul. Powstańców Śląskich, przy nr. 59 (nr 18),

i) krzyż przydrożny, ul. Powstańców Śląskich/ ul. Szkolna (nr 19),

j) kaplica św. Jana Nepomucena, ul. Powstańców Śląskich/ ul. Zakładowa (nr 20),

k) krzyż, droga boczna od ul. Powstańców Śląskich (nr 21);

6) dla obiektów, o których mowa w pkt.5 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektu,

b) nakaz zachowania pierwotnej formy i materiałów,

c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;

7) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, ustala się iż:

a) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,

b) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej oraz zakazuje się realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

c) w zasięgu pięciuset metrów od terenu oznaczonego symbolem ZC zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć;

2) wskazuje się ujęcie wód podziemnych we wsi Wojska z utworów triasu środkowego, składające się z dwóch studni głębinowych S-1 i S-2, udokumentowane w 1984 r., dla których na podstawie pozwolenia wodno-prawnego Wojewody Śląskiego z dnia 22.08.1996 r. ustanowiona jest strefa ochrony bezpośredniej;

3) obszar objęty opracowaniem w części położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków;

4) obszar objęty opracowaniem w części położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD,

b) ogólnodostępne place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;

2) obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:

a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,

b) dopuszcza się:

- wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,

- lokalizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych i lokalizację elementów ujednoliconego systemu identyfikacji gminnej.

§ 10. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się:

a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,

b) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2,

c) minimalne szerokości frontów działek: 12 m,

d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;

2) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego R, ZN, ZL, W z zastrzeżeniem, iż w terenach oznaczonych symbolem W dopuszcza się budowle hydrologiczne oraz kładki i mosty.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz:

a) powiązania istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,

b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowania obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,

c) zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych,

d) zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,

g) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) dopuszcza się:

a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,

b) rozbudowę, przebudowę, zmianę parametrów technicznych oraz zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi powiatowe – ul. Powstańców Śląskich i ul. Szkolną;

2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej KDG, KDZ, KDL, KDD obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;

3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;

4) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 6,0 m;

5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w postaci stanowisk postojowych, parkingów oraz garaży,

b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

c) ustala się nakaz zagwarantowania w przypadku realizacji inwestycji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:

- MN, MR, RM – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,

- MNU – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca dla każdych rozpoczętych 25 m^2 powierzchni użytkowej usługowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- U, UP - minimum 1 miejsca dla każdych rozpoczętych 25 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych oraz minimum 1 miejsca na dopuszczony lokal mieszkalny,

- PU, PE - minimum 1 miejsca dla każdych rozpoczętych 25 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,

d) ustala się ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- dla zabudowy wyszczególnionej w lit. c) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 14. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami na czas nie dłuższy niż 30 dni.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MN - 26.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,

c) przynależne zagospodarowanie terenu.

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków;

b) minimalną wielkość nowej działki budowalnej - 800 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

c) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,

d) zakaz nowych obiektów budowlanych lub lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów, w tym realizacją stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, komisów samochodowych, serwisów blacharskich i lakierniczych,

e) zakaz nowych warsztatów stolarskich i kamieniarskich;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35º – 45º.

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MNU – 16.MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków,

b) minimalna wielkość nowej działki budowalnej:

- 500 m^2 w terenach oznaczonych symbolami 1.MNU-8.MNU,
- 800 m^2 w terenach oznaczonych symbolami 9.MNU-16.MNU,

z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,

e) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- 20% w terenach oznaczonych symbolami 1.MNU-8.MNU,

- 40% w terenach oznaczonych symbolami 9.MNU-16.MNU,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy:

- 1,0 w terenach oznaczonych symbolami 1.MNU-8.MNU,

- 0,5 w terenach oznaczonych symbolami 9.MNU-16.MNU,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35º – 45º.

3. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MR- 19.MR** – tereny zabudowy zagrodowej:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy zagrodowej, w tym budynki mieszkaniowe zagrodowe, siedliskowe,

b) zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą, w tym agroturystyczną;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej, zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

4. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.U-8.U** – tereny zabudowy usługowej:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) zabudowa produkcyjno-usługowa w terenach oznaczonych symbolem 6.U-8.U,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) minimalna wielkość nowej działki budowlanej:

- 500 m^2 w terenach oznaczonych symbolami 1.U-3.U,

- 800 m^2 w terenach oznaczonych symbolami 4.U-8.U,

z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

c) zakazuje się lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej w terenach 4.U – 8.U,

d) zakazuje się realizacji baz, składów, magazynów, handlu hurtowego, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, komisów samochodowych w terenach 1.U-3.U;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- 70% w terenach oznaczonych symbolami 1.U-3.U,

- 50% w terenach oznaczonych symbolami 4.U-8.U,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- 10% w terenach oznaczonych symbolami 1.U-3.U,

- 20% w terenach oznaczonych symbolami 4.U-8.U,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

5. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UP-5.UP** – tereny zabudowy usług publicznych:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych, w szczególności: oświata i wychowanie, administracja publiczna, opieka zdrowotna i socjalna, kultura;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług sportu i rekreacji,

c) lokale mieszkalne w terenach 1.UP-4.UP,

d) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,

b) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych w terenach 1.UP-4.UP,

c) zakazuje się rozbudowy budynków mieszkalnych w terenie 5.UP,

d) zakazuje się realizacji baz, składów, magazynów, handlu hurtowego, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, komisów samochodowych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45º.

6. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.PU-3.PU** –tereny zabudowy produkcyjno-usługowej:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa magazynowo-składowa,

b) zabudowa usługowa,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 2000 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

b) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN, MNU,

c) zakazuje się lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45º, dachy krzywoliniowe.

7. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.PE-2.PE** – tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, takie jak zabudowa systemami fotowoltaicznymi, w tym urządzenia wytwarzające energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi, służącymi do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne, z zastrzeżeniem że wszelkie uciążliwości, w tym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w przedmiotowym obszarze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolne,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakaz realizacji innej zabudowy niż bezpośrednio związanej z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,

b) minimalną wielkość nowej działki budowalnej – 3000 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 6,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45º.

8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.IT** – tereny infrastruktury technicznej:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45º.

9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KP** – tereny parkingów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 6,0 m,

f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45º.

10. Ustalenia planu dla terenu o symbolach **1.R-14.R** – tereny rolne:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe,

b) trasy rowerowe i ciągi piesze,

c) infrastruktura techniczna,

d) drogi do gruntów rolnych i leśnych;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) ochronę i utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej.

11. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.RM- 13.RM** – tereny rolne z zabudową zagrodową:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne, tereny zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) agroturystyka,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych lub lokali użytkowych związanych z działalnością pozarolniczą,

b) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

12. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.RU** – tereny produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) przynależne zagospodarowanie terenu,

b) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania zakazuje się nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45º.

13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.W-2.W** są następujące – tereny wód śródlądowych:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle hydrologiczne, mosty i kładki,

b) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką.

14. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.ZC** – tereny cmentarzy:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) miejsca parkingowe;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem kaplicy, budynku administracji cmentarza, sanitariatów, budynku gospodarczego oraz budowli z niszami przeznaczonymi do składania urn - kolumbariów, o powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m^2, wysokości 6,0 m z dopuszczonym dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 – 45 stopni, służący obsłudze funkcji podstawowej.

15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZN - 16.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe,

b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) drogi do gruntów rolnych i leśnych,

e) podziemna infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZL - 28.ZL** – tereny lasów:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;

3) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych.

17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDG** - tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - drogi klasy głównej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 11,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) dopuszczenie wykonywania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDL – 2.KDZ** - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) dopuszczenie wykonywania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDL** - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDD** - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDW - 17.KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiektów budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

c) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy Tworóg.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Tworóg

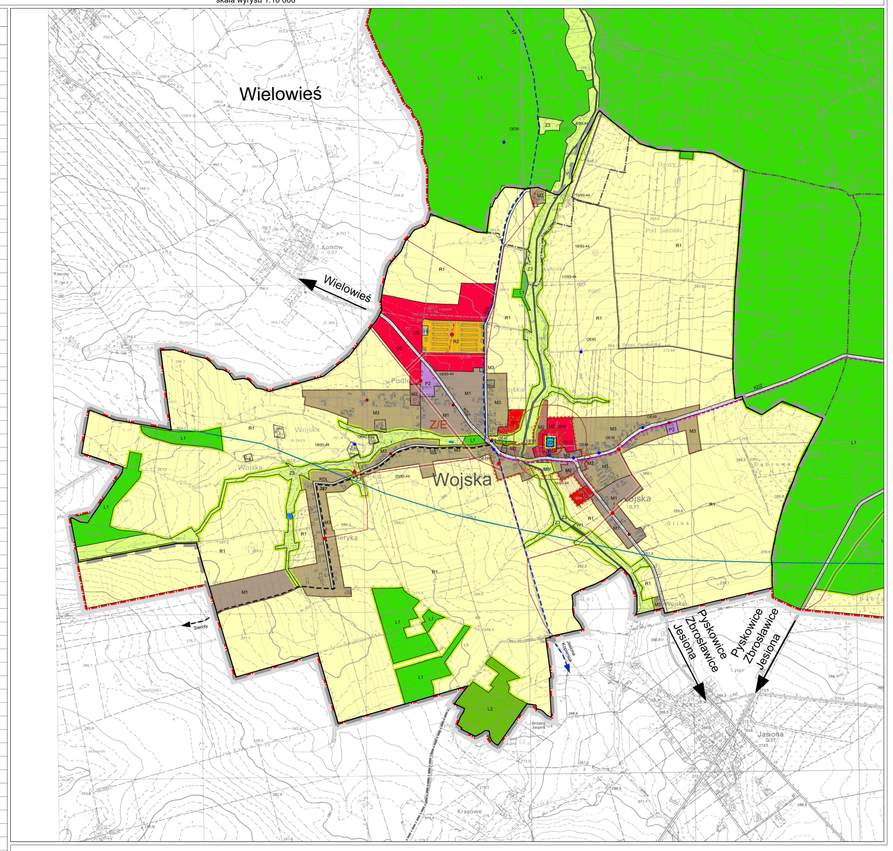
Beata Czierpka

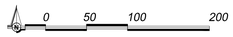
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/324/2022
RADY GMINY TWORÓG
Z DNIA 19.05.2022 R.
- RYSUNEK PLANU
ARKUSZ 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG

przyjętego uchwałą nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r.
skala wyrysu 1:10 000





GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA STUDIUM:

INFORMACJE :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA SOŁECTW
- GRANICA SĄSIEDNICH GMIN
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- DROGI

INFORMACJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- LINIA ELEKTOENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- LINIA ELEKTOENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 PN 6.3 MPa
- STREFA TECHNICZNA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 PN 6.3 MPa
- CIEPŁOCIĄG
- UJĘCIE WODY
- WODOCIĄG MAGISTRALNY ø 500/1000 mm
- PROJEKTOWANY ZASIĘG SIECI KANALIZACYJNEJ

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 334 "DOLINA KOPALNA RZEKI MAŁEJ PANWI"
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "ZBIORNIK LUBLINIEC - MYSZKÓW"
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 330 "ZBIORNIK GLIWICE"
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- STREFA ZAGROŻENIA PODTOPIENIAMI

USTALENIA STUDIUM:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
- M1 SYMBOLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW STUDIUM
- Z/E STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ EKSTENSYWNEJ Z/E
- Z/I STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ INTENSYWNEJ Z/I
- STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ INTENSYWNEJ O FUNKCJACH CENTRUM Z/C - LOKALNE OŚRODKI MIESZKALNO-USŁUGOWE
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW

USTALENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM:

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDG TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

TERENY ZABUDOWY:

- M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- M3 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- M4 TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- M5 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M6 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- U2 TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
- U3 TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P1 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- P2 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- R2 TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNICZEJ
- T1 TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Z1 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Z2 TERENY CMENTARZY

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:

- L1 TERENY LASÓW
- L2 TERENY O CHARAKTERZE LEŚNYM
- Z3 TERENY ZIELENI PRZYWODNIEJ I NIEURZĄDZONEJ
- R1 TERENY ROLNE
- W1 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OBSZARY DOPUSZCZONYCH FUNKCJI NIEZALEŻNYCH OD PRZEZNACZENIA PRZEWAŻAJĄCEGO:

- MN OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MR OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MW OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- PU OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
- U OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UP OBSZAR ZAPLANOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:

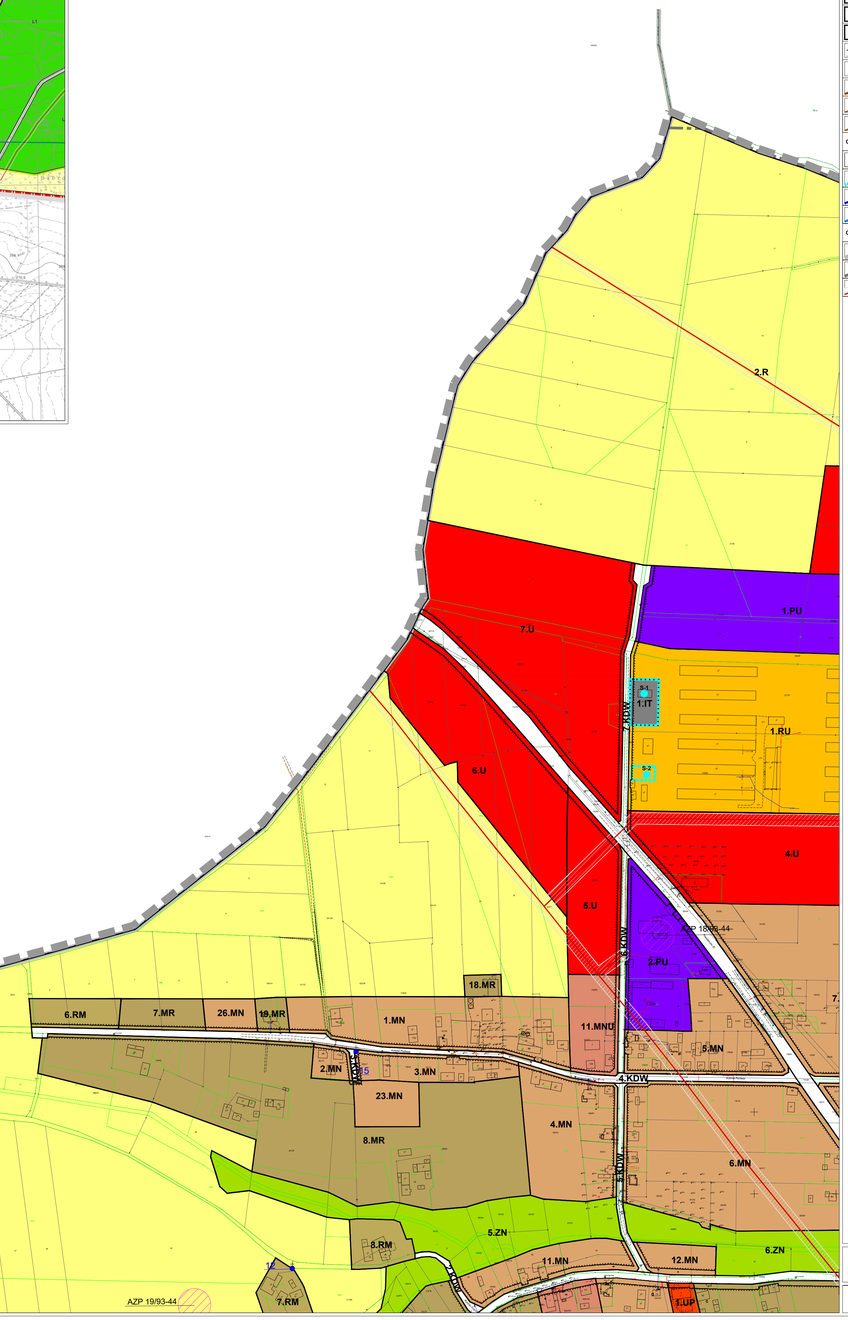
- OBSZARY PRZESTRZENI ZIELENI
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "BAGNO KOŁO MIKOLESKI"
- POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONY - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZEKI MAŁEJ PANWI"
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONY - UŻYTEK EKOLOGICZNY "OSADA LEŚNA KRYWAŁD"
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONY - REZERWAT CZĘŚCIOWY "BAGNO TWOROSKIE"
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONY - UŻYTEK EKOLOGICZNY "ROZLEWISKA BRZEŹNICY"
- STREFA ODTWORZENIA ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI
- LEŚNA ŚCIEŻKA POZNAWCZA

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

- OBSZARY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ (NR STANOWISKA NA OBSZARZE / NUMER OBSZARU AZP)
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OCHRONY OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA MOCY USTALEŃ PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OCHRONY OBIEKTÓW OBJĘTYCH I WSKAZANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA MOCY USTALEŃ PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- POZOSTAŁE KAPLICZKI I KRZYŻE

USTALENIA W ZAKRESIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- OBSZAR WSPARCIA ROZWOJU I PROMOCJI TURYSTYKI
- PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA TURYSTYCZNA PIESZO-ROWEROWA
- PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE WG KONCEPCJI ŚLĄSKIEJ SIECI TRAS ROWEROWYCH PTTK, DOSTOSOWANE DO USTALEŃ STUDIUM
- PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE UZUPEŁNIAJĄCE SIEĆ TRAS
- OBIEKTY O WALORACH TURYSTYCZNYCH DOSTĘPNE ZE ŚCIEŻKI TURYSTYCZNEJ



OZNACZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

USTALENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.MN NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PULICZNYCH
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- PE TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KP TERENY PARKINGÓW
- R TERENY ROLNE
- RM TERENY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- RU TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- W TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 1 OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- 2 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- ZASIĘG 50 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 150 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 500 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 330 GLIWICE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

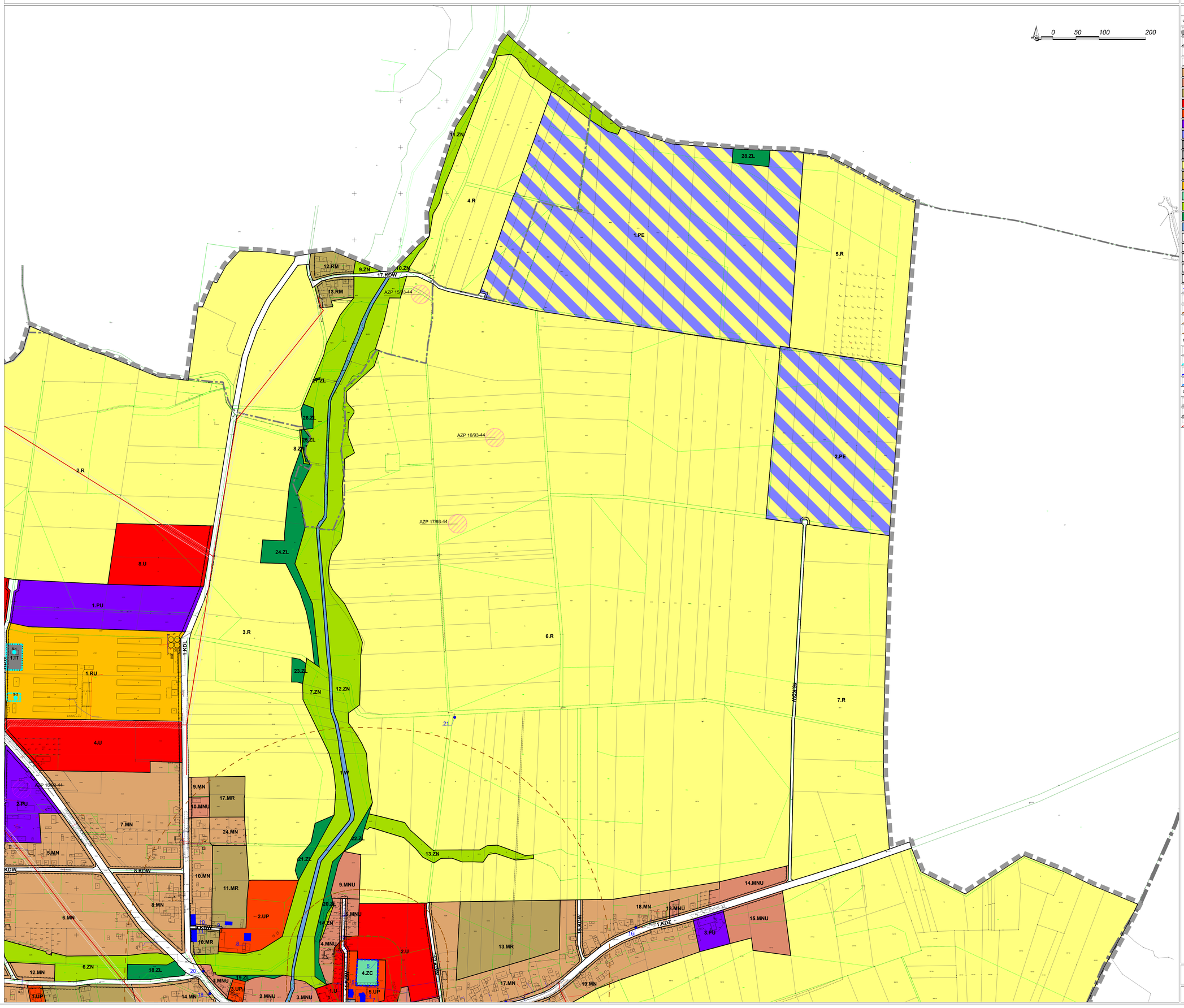
- GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z POTENCJALNYM PASEM OCHRONNYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-64-17
tel.: (+48 32) 405 41 00
e-mail: pracownia@panova.pl, www.panova.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/324/2022
RADY GMINY TWOROG
Z DNIA 19.05.2022 R.
- RYSUNEK PLANU
ARKUSZ 2

OZNACZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

USTALENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.MN — NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- PE — TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KP — TERENY PARKINGÓW
- R — TERENY ROLNE
- RM — TERENY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- RU — TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- W — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 1 — OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- 2 — OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- ZASIĘG 50 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 150 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 500 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 330 GLIWICE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z POTENCJALNYM PASEM OCHRONNYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU SOLECTWA WOJSKA

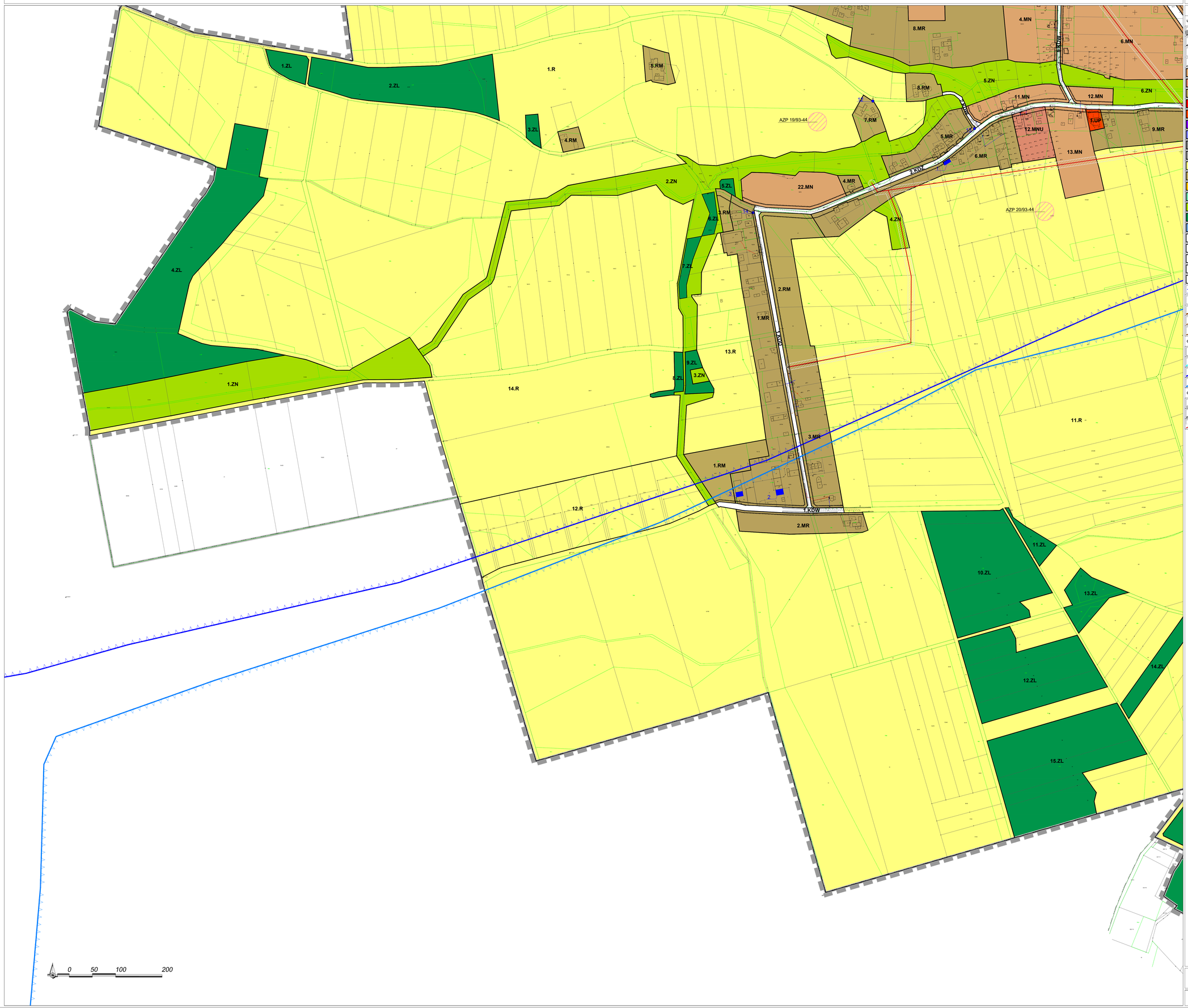
Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 00
e-mail: pracownia@panova.pl, www.panova.pl

PANOVA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/324/2022
RADY GMINY TWOROG
Z DNIA 19.05.2022 R.
- RYSUNEK PLANU
ARKUSZ 3



OZNACZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

USTALENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.MN — NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- PE — TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KP — TERENY PARKINGÓW
- R — TERENY ROLNE
- RM — TERENY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- RU — TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- W — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 1 — OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- 2 — OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- ZASIĘG 50 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 150 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 500 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 330 GLIWICE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z POTENCJALNYM PASEM OCHRONNYM

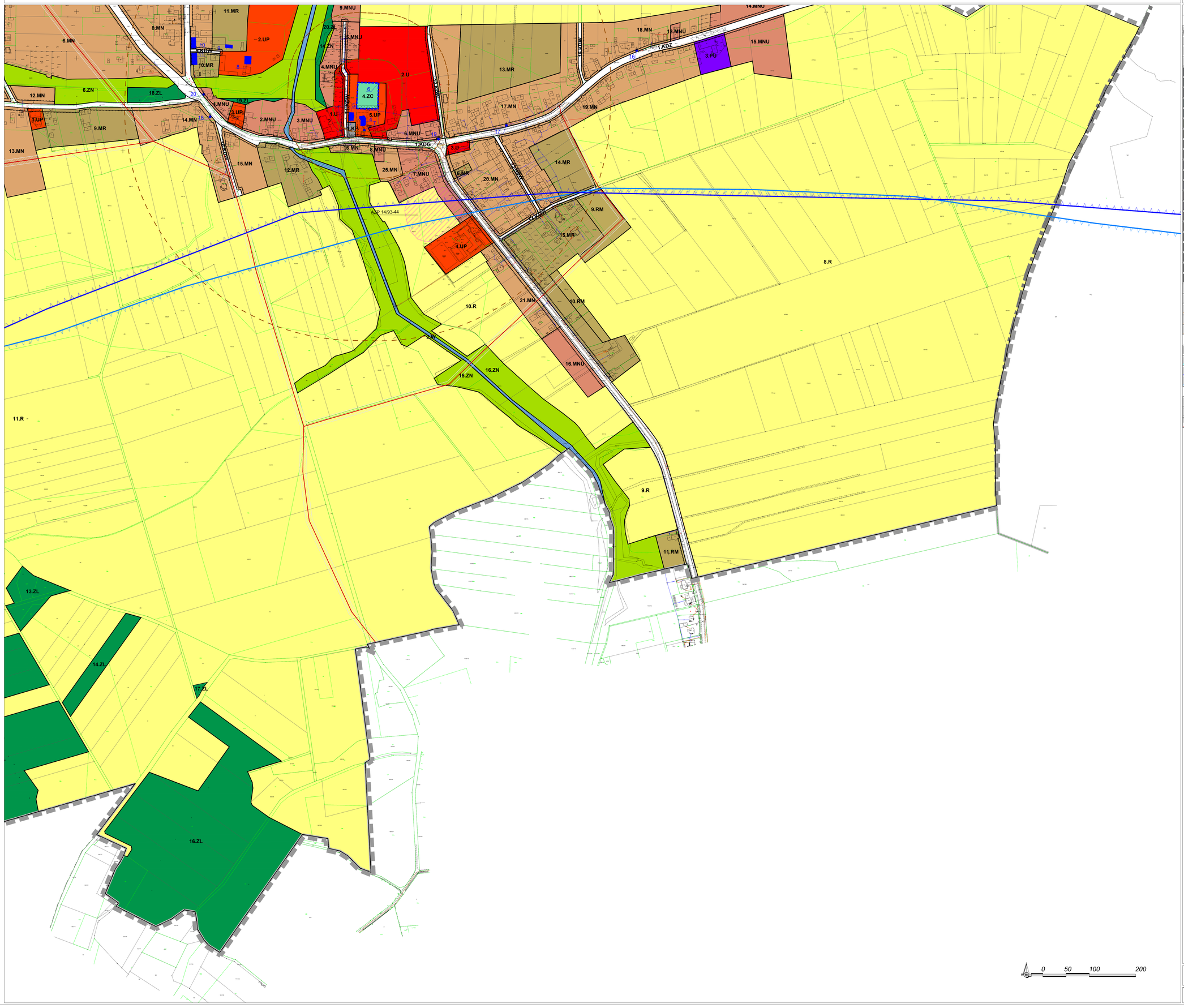
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOLECTWA WOJSKA

Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 00
e-mail: pracownia@panova.pl, www.panova.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/324/2022
RADY GMINY TWORÓG
Z DNIA 19.05.2022 R.
- RYSUNEK PLANU
ARKUSZ 4



OZNACZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

USTALENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.MN — NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- PE — TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KP — TERENY PARKINGÓW
- R — TERENY ROLNE
- RM — TERENY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- RU — TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- W — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 1 — OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- 2 — OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- ZASIĘG 50 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 150 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 500 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 330 GLIWICE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z POTENCJALNYM PASEM OCHRONNYM

0 50 100 200

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 00
e-mail: pracownia@panova.pl; www.panova.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/324/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 19 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY TWORÓG ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Wojska Rada Gminy Tworóg postanawia, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

a) budowę projektowanych dróg publicznych,

b) budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Gminy Tworóg, a także ze środków zewnętrznych.

3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/324/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 19 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Tworóg stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Wojska wpłynęło 30 uwag, zawierających w sumie 40 kwestii.

Rada Gminy Tworóg rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tworóg (oznaczonych numeracją zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Tworóg w sprawie rozstrzygnięcia uwag) w następujący sposób:

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tworóg w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*13*
1.	1.	30.12.2021	*	Zmiana przeznaczenia działki na tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczonej na rysunku planu symbolem PE	382/4	7.R	-	**X**	-	**X**	Zasięg terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych został wyznaczony z uwzględnieniem wniosku 214 mieszkańców miejscowości Wojska, który dotyczył ograniczenia ich powierzchni względem pierwotnej wersji projektu planu o 70%. Poszerzenie terenów PE stanowiłoby naruszenie uzgodnionej z mieszkańcami wielkości terenu.
2.	2.	4.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki na tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczonej na rysunku planu symbolem PE	509/3	5.R	-	**X**	-	**X**	Zasięg terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych został wyznaczony z uwzględnieniem wniosku 214 mieszkańców miejscowości Wojska, który dotyczył ograniczenia ich powierzchni względem pierwotnej wersji projektu planu o 70%. Poszerzenie terenów PE stanowiłoby naruszenie uzgodnionej z mieszkańcami wielkości terenu.

3.	3.	4.01.2022	*	Przedłużenie terenu dróg wewnętrznych (zgodnie z załączonym rysunkiem) umożliwiający swobodny dojazd do obu terenów objętych zmianą planu na tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych (w celu ułatwienia dojazdu do farmy, z dostępem do drogi powiatowej, o mniejszej uciążliwości dla mieszkańców przysiółka Wojska - Wykierz)	349/4 540/3 371/3	2.PE	-	**X**	-	**X**	Oba tereny PE posiadają wyznaczony w planie dojazd za pomocą dwóch dróg wewnętrznych. Dodatkowo tereny łączy działka stanowiąca użytek drogowy. Dojazd do terenu 1.PE stanowił będzie największą uciążliwość na etapie budowy ewentualnej inwestycji, na etapie eksploatacji przewiduje się niewielki ruch pojazdów.
4.	4.	30.12.2021	*	Zmiana przeznaczenia działki na tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczonych na rysunku planu symbolem PE	478/3	6.R	-	**X**	-	**X**	Zasięg terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych został wyznaczony z uwzględnieniem wniosku 214 mieszkańców miejscowości Wojska, który dotyczył ograniczenia ich powierzchni względem pierwotnej wersji projektu planu o 70%. Poszerzenie terenów PE stanowiłoby naruszenie uzgodnionej z mieszkańcami wielkości terenu.
5.	5.	11.01.2022	*	Ograniczenie obszarów oznaczonych jako tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - dom składających uwagę znalazłby się w strefie oddziaływania planowanej farmy - wniosek by farma powstała pod lasem i nie obejmowała oddziaływaniem obszarów sięgających zabudowań, w tym ul. Widokowej	Nieruchomości przeznaczone na tereny PE, tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym przy ul. Widokowej, w tym działka we własności składających uwagę 916/38	1.PE 2.PE 17.MN	-	**X**	-	**X**	Działka znajduje się w odległości ok. 1 150 m od terenu oznaczonego symbolem 2.PE. Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu, tereny przeznaczone pod zabudowę w planie znajdują się poza zasięgiem oddziaływania możliwych lokalizacji farm fotowoltaicznych. W planie zapisano, że wszelkie uciążliwości, w tym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w obszarach produkcji energii.
6.	6.	11.01.2022	*	Ograniczenie obszarów oznaczonych jako tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - dom składających uwagę znalazłby się w strefie oddziaływania planowanej farmy - wniosek by farma powstała pod lasem i nie obejmowała	Nieruchomości przeznaczone na tereny PE, tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym przy ul. Widokowej, w tym działka we własności składających uwagę 914/38	1.PE 2.PE 17.MN	-	**X**	-	**X**	Działka znajduje się w odległości ok. 1 175 m od terenu oznaczonego symbolem 2.PE. Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu, tereny przeznaczone pod zabudowę w planie znajdują się poza zasięgiem oddziaływania możliwych lokalizacji farm fotowoltaicznych.

				oddziaływaniem obszarów sięgających zabudowań, w tym ul. Widokowej							W planie zapisano, że wszelkie uciążliwości, w tym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w obszarach produkcji energii.
8.	8.	11.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia działek z terenów zabudowy zagrodowej MR na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami MNU	905/113 906/113 876/102	16.MR 15.MR	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwaga częściowo uwzględniona - dla działek nr 905/113 i 906/113. Uwzględnienie uwagi dla działki nr 876/102 z uwagi na występowanie gruntów rolnych klasy III wymagałoby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
9.	9.	13.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki na tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczonych na rysunku planu symbolem PE	509/3	5.R	**-**	**X**	**-**	**X**	Zasięg terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych został wyznaczony z uwzględnieniem wniosku 214 mieszkańców miejscowości Wojska, który dotyczył ograniczenia ich powierzchni względem pierwotnej wersji projektu planu o 70%. Poszerzenie terenów PE stanowiłoby naruszenie uzgodnionej z mieszkańcami wielkości terenu.
10.	10.1.	12.01.2022	*	Droga wewnętrzna obejmująca działki o numerze 216/21, 219/21, 213/8 nie została zaznaczona symbolem KDW (droga we własności Skarbu Państwa , umożliwiająca dostęp do działki nr 271/21)	216/21 219/21 213/8	1.PU	**-**	**X**	**-**	**X**	Wskazane działki, zgodnie z ewidencją stanowią użytek drogowy. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się funkcjonowanie dróg i wydzielanie nowych dróg wewnętrznych. Brak wyznaczenia drogi jako terenu drogi wewnętrznej nie oznacza odebrania działkom dostępu do drogi publicznej. Ponadto, działka drogowa znajduje się we własności Skarbu Państwa.
11.	10.2.	12.01.2022	*	Uzupełnienie informacji w planie, jaki rodzaj działalności można prowadzić w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	PU	**-**	**X**	**-**	**X**	W planie nie wskazuje się szczegółowego katalogu funkcji, które mogą być lokalizowane w terenach produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolem PU. Teren znajduje się w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, w pobliżu istniejącej fermy, co nie wskazuje na konieczność wykluczenia wybranych typów działalności. W terenie zakazano

											natomiast lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
12.	11.	17.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki z terenu RM na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (informacja o planach budowy osoby nie będącej rolnikiem)	101/12	1.RM	-	**X**	-	**X**	Uwzględnienie uwagi z powodu występowania gruntów rolnych klasy III wymagałoby wcześniejszego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dodatkowo działka nie była przeznaczona w obowiązującym planie pod zabudowę zagrodową.
13.	12.1.	17.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia działek na teren KDW (droga stanowi dojazd do działki nr 271/21, będącej we własności składających uwagę)	216/21 219/21 213/8	1.PU	-	**X**	-	**X**	Wskazane działki, zgodnie z ewidencją stanowią użytek drogowy. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się funkcjonowanie dróg i wydzielanie nowych dróg wewnętrznych. Brak wyznaczenia drogi jako terenu drogi wewnętrznej nie oznacza odebrania działkom dostępu do drogi publicznej. Ponadto, działka drogowa znajduje się we własności Skarbu Państwa.
14.	12.2.	17.01.2022	*	Uzupełnienie informacji w planie, jaki rodzaj działalności można prowadzić w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	PU	-	**X**	-	**X**	W planie nie wskazuje się szczegółowego katalogu funkcji, które mogą być lokalizowane w terenach produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolem PU. Teren znajduje się w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, w pobliżu istniejącej fermy, co nie wskazuje na konieczność wykluczenia wybranych typów działalności. W terenie zakazano natomiast lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
15.	13.	14.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki z terenów MR na tereny MNU	9 Ul. Kolonia Podlesie	7.MR	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia części działki z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia usług w zakresie szerszym niż dopuszczonym przepisami odrębnymi dla budynków jednorodzinnych. W okolicy

											działki brak jest obiektów usługowych i ma ona charakter typowo zagrodowo-mieszkaniowy, który planuje się utrzymać.
17.	14.2.	14.01.2022	*	Wprowadzenie zakazu likwidacji i zarurowania rowów, które w ewidencji gruntów są oznaczone jako grunty rolne	rowy, które w ewidencji gruntów są oznaczone jako grunty rolne	-	**X**	**X**	**X**	**X**	W planie został zapisany zakaz likwidacji i zarurowania istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem przepustów. Zakaz dotyczy więc rowów melioracyjnych, czyli urządzeń melioracji wodnych, które służą regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Zapis ten zapewnia ochronę gruntów rolnych i stosunków wodnych na nich panujących. Uwaga częściowo uwzględniona z uwagi na zapisaną w planie ochronę sieci melioracyjnych, niemniej zapis ten odbiega od zaproponowanego w uwadze.
18.	14.3.	14.01.2022	*	Zmiana zapisu o zakazie zabudowy w odległości 5 m lub mniejszej od brzegu cieku wodnego na zakaz zabudowy w odległości 2 m lub mniejszej od brzegu cieku wodnego	Tereny przyległe do cieków wodnych	zakaz zabudowy w odległości 5 m lub mniejszej od brzegu cieku wodnego	-	**X**	-	**X**	W obowiązującym planie miejscowym odległość zabudowy cieku została określona poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy, zlokalizowaną w odległości 10 m od terenów wód. W projekcie planu zmniejszono tę odległość poprzez ustalenie zakazu zabudowy w odległości 5 m lub mniejszej od brzegu cieku wodnego. Dalsze poszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w pobliżu cieku wodnego jest nieuzasadnione z uwagi na ochronę ciągów ekologicznych, jakie stanową cieki i ich brzegi oraz z uwagi na ryzyko powodziowe.
19.	14.4.	14.01.2022	*	Zmniejszenie odległości linii zabudowy od linii zabudowy istniejących budynków. Proponowana linia zabudowy oraz proponowana odległość zabudowy od cieku wodnego uniemożliwia zabudowę działki zakupionej jako budowlanej.	843/110	16.MN	-	**X**	-	**X**	Linia zabudowy ustalona została zgodnie z art. 43 ustawy *o drogach publicznych,* zgodnie z którym obiekty budowlane przy drogach powiatowych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m. Zapis dotyczący zakazu zabudowy

											w odległości 5 m lub mniejszej od brzegu cieku wodnego nie dotyczy działki - nie przebiega przez nią ciek wodny (występuje rów melioracyjny).
20.	15.	14.01.2022	*	Przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, przynajmniej w zakresie terenu objętego użytkiem oznaczonym RV, zgodnie z załączoną mapą	168/75	6.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości zmiany przeznaczenia wskazanej części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym część tę przeznaczono na tereny rolne. W projekcie planu zmieniono przeznaczenie części działki położonej wzdłuż drogi na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej z usługami, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym w studium.
21.	16.1.	14.01.2022	*	Przeznaczenie całej części działki objętej użytkiem RIVa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	321/102	8.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości zmiany przeznaczenia wskazanej części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym pozostałą część tę przeznaczono na tereny rolne. W projekcie planu zmieniono przeznaczenie części działki położonej wzdłuż drogi na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej z usługami, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym w studium.
22.	16.2.	14.01.2022	*	Przeznaczenie części działki objętej użytkiem RIIIb na tereny zabudowy zagrodowej	321/102	8.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości zmiany przeznaczenia wskazanej części działki na tereny zabudowy zagrodowej z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym część ta przeznaczona jest na tereny rolne z zakazem zabudowy.
23.	17.1.	17.01.2022	*	Przeznaczenie części działki położonej blisko gospodarstwa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, co	206/52	8.MR 5.ZN	**X**	**X**	**X**	**X**	W projekcie planu wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MN o powierzchni umożliwiającej wydzielenie 4

				pozwoli na wydzielenie 4 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w celu budowy domów przez córki							działek budowlanych. Teren wydzielono w sąsiedztwie wcześniej wyznaczonego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w bliskim dostępie do drogi, w celu nierozpraszania zabudowy mieszkaniowej i zapewnienia jej bliskiego dostępu do sieci infrastruktury.
24.	17.2.	17.01.2022	*	Zaprojektowanie drogi wewnętrznej o szerokości 6 m na części działki (na działce położona jest istniejąca droga stanowiąca dojazd do posesji)	197/51	5.ZN	-	**X**	-	**X**	Dojazd do gospodarstwa jest możliwy od ul. Kolonia Podlesie (strony północnej). Dojazd do gospodarstwa od strony południowej przebiega w poprzek rowu melioracyjnego i nie został zaznaczony na mapie zasadniczej.
25.	18.	17.01.2022	*	Przeznaczenie części działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN lub pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem MR	417/102 416/102	8.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym działka ta przeznaczona jest na tereny rolne z zakazem zabudowy.
26.	19.	24.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	217/110 143/91	16.ZN 2.W 8.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym działki przeznaczone są na tereny zieleni i tereny rolne.
27.	20.	24.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	92/42 50 53	4.MR 1.KDL 2.RM 11.R	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwaga częściowo uwzględniona - dla działki nr 92/42. Uwzględnienie uwagi dla działek nr 50 i 53 z powodu występowania gruntów rolnych klasy III wymagałoby wcześniejszego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dodatkowo w obowiązującym planie działki nie były przeznaczone pod zabudowę zagrodową.
28.	21.	20.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem możliwości umieszczenia farmy	19 Arkusz mapy 2	8.U	**X**	**X**	**X**	**X**	W projekcie planu działka przeznaczona została na tereny zabudowy usługowej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie

				fotowoltaicznej							dopuszczenia lokalizacji farmy fotowoltaicznej, z uwagi na położenie poza obszarem produkcji energii ze źródeł odnawialnych.
29.	22.	25.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	187/128 (dotyczy działki nr 178/128)	15.MN 11.R	-	**X**	-	**X**	Działka częściowo przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Brak możliwości zmiany przeznaczenia pozostałej części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym jest ona przeznaczona na tereny rolne.
30.	23.	25.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	386/41 387/41 388/41 389/41 392/41	11.MR 3.R 21.ZI 7.ZN	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwaga uwzględniona dla części działek położonych w terenie przeznaczonym w studium pod zabudowę. Brak możliwości zmiany przeznaczenia pozostałych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym działki przeznaczone są na tereny zieleni i tereny rolne.
31.	24.1.	31.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki na tereny produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej (informacja o potrzebie rozwoju gospodarstwa rolnego)	28 Ul. Kolonia Podlesie	1.MN 1.R 6.U	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez uwzględnienie istniejącego zagospodarowania - przeznaczenie na tereny zabudowy zagrodowej części działki, która w stanie istniejącym stanowi grunt rolny zabudowany (klasoużytek Br-RIVa). Brak możliwości zmiany przeznaczenia pozostałej części działki na tereny zabudowy z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym jest ona przeznaczona na tereny rolne (z zakazem zabudowy).
32.	24.2	31.01.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki na tereny produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej (informacja o potrzebie rozwoju gospodarstwa	141/35 Ul. Kolonia Ameryka	13.R 1.MR	-	**X**	-	**X**	Działka w części przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej. Brak możliwości zmiany przeznaczenia pozostałej części działki na tereny zabudowy z

				rolnego)							uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym jest ona przeznaczona na tereny rolne.
33.	25.1	31.01.2022	*	Wprowadzenie w projekcie planu zapisów zobowiązujących właścicieli, samoistnych posiadaczy, dzierżawców nieruchomości przeznaczonych pod budowę farm fotowoltaicznych do zadbania o urządzenia melioracyjne oraz przeciwpowodziowe i nie dopuszczających do przepustów cieków wodnych, w tym przeciwdziałających zalaniu sąsiednich pól lub nawet całej wsi. Wniosek o poniesienie odpowiedzialności za przerwanie instalacji drenarskich w wyniku budowy konstrukcji farmy fotowoltaicznej i jej funkcjonowania.	Nieruchomości położone w zasięgu terenów 1.PE i 2.PE	1.PE 2.PE	-	**X**	-	**X**	W projekcie planu w odniesieniu do sieci melioracyjnych wprowadzono zakaz likwidacji i zarurowania istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem przepustów. Ingerencja w sieci melioracyjne stanowi zmianę stosunków wodnych (w tym poprzez przerwanie lub likwidację rowów melioracyjnych) i w tym zakresie obowiązują przepisy prawa wodnego oraz przepisy ustawy o ochronie środowiska. Ponadto zgodnie z prawem budowalnym każdorazowe działanie inwestycyjne wymaga określenia zasięgu oddziaływania danej inwestycji, a wpływ na stosunki wodne w wyniku realizacji farm fotowoltaicznych jest jednym z tych czynników. Plan miejscowy nie reguluje kwestii odpowiedzialności za wpływ inwestycji.
34.	25.2.	31.01.2022	*	Zmiana zapisu odnośnie wielkości OZE poza obszarem wyznaczonym pod farmy do wielkości 50 kW	obszar planu	-	-	**X**	-	**X**	Zgodnie z wejściem w życie ustawy w sprawie zmiany ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw, w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono zmianę w zakresie regulacji możliwości lokalizacji urządzeń OZE poza obszarami, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Treść planu dostosowano do nowego brzmienia ustawy. Ograniczenie mocy OZE do 50 kW jest z nim niezgodne.
35.	25.3.	31.01.2022	*	Wyznaczenie w terenach rolnych oznaczonych	tereny rolne	R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości zmiany przeznaczenia terenów rolnych w

				symbolem R linii 150 m pod zabudowę zagrodową dla rolnika							pasie 150 m od wyznaczonych już terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym tereny te przeznaczone są na tereny rolne z zakazem zabudowy. W projekcie planu wyznaczono rozległe tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową.
39.	29.	1.02.2022	*	Zmiana przeznaczenia z terenów zabudowy usługowej na działki budowalne	635/32 Ul. Widokowa	6.MNU	**X**	**X**	**X**	**X**	W obowiązującym planie działka przeznaczona jest na tereny zabudowy usługowej. W projekcie planu jej przeznaczenie zostało zmienione pod zabudowę mieszkaniową z usługami. Z uwagi na nieprecyzyjne brzmienie uwagi, uznaje się ją za częściowo nieuwzględnioną.
40.	30.	2.02.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy zagrodowej MR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	128/61 Ul. Kol. Ameryka	3.MR	**-**	**X**	**-**	**X**	Uwzględnienie uwagi z powodu występowania gruntów rolnych klasy III wymagałoby wcześniejszego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Rejon ul. Kolonia Ameryka ma charakter typowo zagrodowy, co wiąże się z występowaniem rozległych kompleksów rolnych klasy III w południowej części sołectwa.

* Dane usunięto z uwagi na ochronę danych osobowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/324/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 19 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY RADY GMINY TWORÓG W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA WOJSKA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Wojska, zwany dalej „planem", sporządzony został na podstawie uchwały nr X/69/2019 Rady Gminy Tworóg z dnia 2 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Wojska.

Obszar objęty planem obejmuje prawie cały obszar sołectwa Wojska oraz niewielki fragment sołectwa Świniowice (przysiółek Wykierz). Obszar położony jest w południowo-zachodniej części gminy wiejskiej Tworóg i sąsiaduje od północy z sołectwem Świniowice, od wschodu z sołectwem Połomia, od południa z gminą Zbrosławice, a od zachodu z gminą Wielowieś. Powierzchnia obszaru planu wynosi około 925 ha. W centralnej części sołectwa położone są tereny zabudowane wsi Wojska, otoczone przez rozległe tereny rolne. Znaczną część obszaru stanowią tereny niezurbanizowane, pełniące głównie funkcje rolnicze oraz w mniejszej części przyrodnicze.

Głównym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uaktualnienie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru sołectwa Wojska, przy uwzględnieniu obowiązującej sytuacji prawnej, potrzeb społecznych, w tym wyrażanych w postaci wniosków oraz w dostosowaniu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg. Główne zmiany w zakresie przeznaczenia terenów dotyczą poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, a także usługową i produkcyjno-usługową. Ponadto w planie wprowadzono teren produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 KW, przeznaczony dla lokalizacji systemów fotowoltaicznych.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg, przyjętego uchwałą nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przedstawia się:

1 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym dotyczące terenów przeznaczonych do zabudowy nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania, tym samym w sposób harmonijny i nawiązujący do istniejącej zabudowy oraz nie naruszający ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg kontynuują przyjęte rozwiązania przestrzenne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy w obszarze planu i w bezpośrednim sąsiedztwie;

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem wskazano obiekty zabytkowe, chroniony na podstawie zapisów planu i stanowiska archeologiczne. Ponadto w ramach ustaleń planu dążono do zachowania w jak największym zakresie istniejącej struktury ruralistycznej traktując ją jako element kształtujący krajobraz lokalny.

c) walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie:

- zasad i wskaźników kształtowania zabudowy,

- przestrzeni publicznych, dla których nakazano wyposażenie w obiekty i urządzenia zwiększające jakość i dostępność przestrzeni wspólnych,

- utrzymanie znacznych terenów otwartych i istniejącej zieleni;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu występują tereny leśne, tereny zieleni nieurządzonej oraz grunty rolne, które w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń studium zakresie są utrzymywane,

b) w obszarze planu brak jest obszarów, które zostały uznane za cenne przyrodniczo, jako takie można wskazać jedynie tereny w dolinie rzeki Piły,

c) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

d) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

-w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazu obowiązywania przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowanych jako uchwały sejmiku województwa śląskiego,

-zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska,

-zakazu prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń,

-zakazu zabudowy i zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń,

-zakazu likwidacji i zarurowania istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem przepustów,

-zakazu zabudowy w odległości 5 m lub mniejszej od brzegu cieku wodnego,

-w zakresie ochrony gleby i wód podziemnych nakazu odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

-w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych wyznaczono tereny zieleni, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady zagospodarowania i ochrony,

-w zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązywania przepisów sanitarnych, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakazu ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

f) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi i środowiska. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu, szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru i konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska; ponadto ustalenia planu stanowią kontynuację obowiązującego prawa miejscowego, wyznaczając miejscowe powiększenia lub zmiany przeznaczenia terenów zabudowanych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w projekcie planu wskazano obiekty i obszary chronione zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: stanowiska archeologiczne oraz obiekty zabytkowe chronione ma mocy ustaleń planu, dla których wprowadzono ustalenia ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

a) wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co minimalizuje możliwość negatywnego wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia,

b) wprowadzono nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) wprowadzono konieczność realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) wprowadzono ochronę przed hałasem - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych;

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia prywatnych terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne, w tym w szczególności wprowadzanie dróg publicznych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu wyznaczono przestrzenie publiczne, w tym drogi publiczne służące obsłudze przyległych terenów zagrodowych i mieszkaniowych, zagwarantowano tereny dla realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz wprowadzono zapisy chroniące wartości kulturowe, przyrodnicze i krajobrazowe;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Tworóg wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując równocześnie wnioski,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) rozstrzygnął złożone uwagi,

h) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,

i) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Gminy Tworóg,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej dla projektowanego zagospodarowania.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi przepisami prawnymi oraz w celu uwzględnienia potrzeb społecznych wyrażonych poprzez złożone wnioski,

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości, formy i intensywności zabudowy, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy,

e) dążenie do zachowania obszarów otwartych, niezurbanizowanych,

f) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczania do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

- w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejący system komunikacji drogowej, w tym drogi wewnętrzne,

b) lokalizowanie terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojścia, z wyłączeniem terenów zabudowy zagrodowej w zachodniej części miejscowości;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – tereny przeznaczone pod zabudowę w planie stanowią w części obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ponadto obszar planu jest już objęty prawem miejscowym,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy, ponadto duża część terenów objętych planem znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu, a w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż i strukturę własności będzie następował stopniowy rozwój zainwestowania, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny przeznaczone pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Tworóg, przyjęta uchwałą nr XXXVIII/319/2017 Rady Gminy Tworóg z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tworóg i jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez plany miejscowe.

Projekt planu umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sposób uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w ustępie 1, punkcie 5 uzasadnienia.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczna i drogową. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie będzie generował wzrost wydatków. Wydatki te powinny być rekompensowane wzrostem dochodów z tytułu uruchomienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Ponadto w dużej części terenów plan nie będzie generował dużych wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury.

6. Procedura formalno-prawna.

Sporządzenie planu zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.