UCHWAŁA NR XL/325/2022
RADY GMINY TWORÓG

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Mikołeska

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 XII/95/2019 Rady Gminy Tworóg z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Mikołeska,

Rada Gminy Tworóg

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Mikołeska 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 MIKOŁESKA

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Mikołeska, 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;

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 dojazdy,

   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) ML - tereny zabudowy letniskowej,

d) UP – tereny zabudowy usług publicznych,

e) US – tereny usług sportu i rekreacji,

f) IT – tereny infrastruktury technicznej,

g) ZP – tereny zieleni urządzonej,

h) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

i) ZZ – tereny zieleni zadrzewień,

j) ZL - tereny lasów,

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

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

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

n) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

7) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie.

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

1) ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

3. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków, obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych.

4. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz z potencjalnym pasem ochronnym;

2) granice gmin.

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 15 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 2020 r. poz. 261 z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru;

9) zakazuje się realizacji wiatraków i farm wiatrowych;

10) dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych i letniskowych 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;

11) dopuszcza się wyprzedzającą realizację dopuszczonej zabudowy i zagospodarowania działki względem przeznaczenia podstawowego.

§ 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) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,

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

c) 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,

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

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,

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

c) 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) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, do której należą tereny oznaczone symbolami ML, US, ZP,

d) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UP;

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) wyznacza się obiekt zabytkowy, objęty ochroną w planie: dawna szkoła, obecnie świetlica przy ul. Pniowieckiej 7;

2) dla obiektu o którym mowa w pkt.1 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) w przypadku elewacji tynkowanych dopuszcza się o docieplenie od zewnątrz, z nakazem wiernego odtworzenia detalu architektonicznego, takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,

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

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

g) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, o których mowa w pkt 1, 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;

3) wyznacza się obiekt małej architektury, objęty ochroną w planie: krzyż przydrożny, zlokalizowany między ulicami Kaletańską oraz Brusiecką;

4) dla obiektu, o których mowa w pkt.3 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;

5) 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) wskazuje się ujęcie wód podziemnych we wsi Mikołeska z utworów triasu środkowego, składające się ze studni wierconej S-1, udokumentowane w 1984 r., dla którego na podstawie pozwolenia wodno-prawnego Wojewody Śląskiego z dnia 22.08.1996 r., znak Ek-I/7211/22/1/96, ustanowiona jest strefa ochrony bezpośredniej;

2) obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków.

§ 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 KDZ, KDL, KDD,

b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,

c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;

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: 1000 m^2,

c) minimalne szerokości frontów działek: 15 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:

a) 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,

b) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZN, ZZ, ZL.

§ 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 lub studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

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 drogę powiatową – ul. Kaletańską;

2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej **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, ML – minimum 2 miejsca na działkę budowlaną,

- 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,

- UP, US - 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,

- 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** – **5.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 budowlanej - 1000 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

c) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,

d) zakaz nowych lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów,

e) zakaz nowych warsztatów stolarskich, kamieniarskich;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%,

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 – 4.MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) 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 budowlanej: 1000 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,

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

f) zakaz budowy 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: 45%,

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.

3. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ML - 18.ML** – tereny zabudowy letniskowej:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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

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 budowlanej: 1000 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

c) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,

d) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

e) zakaz nowych lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów;

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

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.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) lokale mieszkalne,

c) 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 do 2 lokali mieszkalnych,

c) 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 30º – 45º.

5. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.US-2.US** – tereny usług sportu i rekreacji:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi, w tym hotele i ośrodki wypoczynkowe, szkoleniowe i konferencyjne,

b) usługi publiczne,

c) lokale mieszkalne,

d) przynależne zagospodarowanie terenu;

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

a) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 1000 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

c) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych,

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

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: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;

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.

7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.ZP** – tereny zieleni urządzonej:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, w tym parki, skwery;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;

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

a) nakaz realizacji zieleni urządzonej,

b) nakaz zagospodarowania w postaci jednolitych nawierzchni i elementów małej architektury,

c) zakazuje się lokalizacji budynków.

8. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZN - 8.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) 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%.

9. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZZ** – tereny zieleni zadrzewień:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni zadrzewień, w tym: zadrzewienia, zakrzewienia i zieleń nieurządzona;

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

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się zalesienie,

c) 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.

10. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZL** – **8.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.

11. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.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 szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszą niż 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

12. 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 mniejszą niż 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDD – 2.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 mniejszą niż 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDW - 15.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

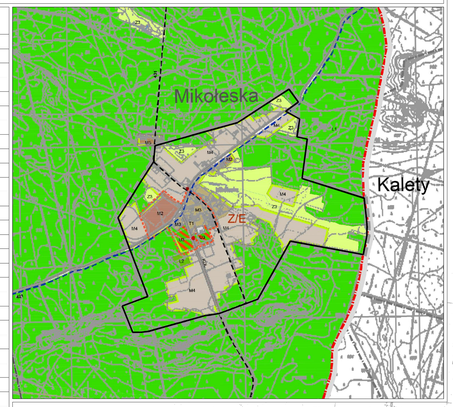
Beata Czierpka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA MIKOŁESKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/325/2022
RADY GMINY TWORÓG
Z DNIA 19.05.2022 R.
- RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG

przyjętego uchwałą nr XIV/98/2003 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2003 r.
skala wyrysu 1:10 000



LEGENDA:

INFORMACJE :

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

INFORMACJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- STACJA I RANSFORMATOROWA SKŁUNIĘGO 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 ZURBANIZOWANIA ZABUDOWY WIEJSKIEJ EKSTENSYWNEJ Z/E
- Z/I STREFA ZURBANIZOWANIA ZABUDOWY WIEJSKIEJ INTENSYWNEJ Z/I
- STREFA ZURBANIZOWANIA 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
- U1 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
- Mzr OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Mw OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- Mwu OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- Mg OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
- Up OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- MN 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:

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
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZZ TERENY ZIELENI ZADRZEWIEŃ
- ZL TERENY LASÓW
- 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
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z POTENCJALNYM PASEM OCHRONNYM
- GRANICE GMIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SOŁECTWA MIKOŁESKA

Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-84-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@panova.pl, www.pa-nova.com.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/325/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 19 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE 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 Mikołeska 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: 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/325/2022

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 MIKOŁESKA

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 Mikołeska wpłynęły 3 uwagi, zawierające w sumie 4 kwestie.

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.	18.03.2022	*	Wniosek o wylesienie 500 m^2 na działce 456/72 w celu powiększenia terenu pod zabudowę na działce 455/72 (zgodnie z załącznikiem mapowym)	456/72	7.ZL	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości uwzględnienia uwagi z powodu braku zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym część działki objęta uwagą przeznaczona została na tereny lasów. Ponadto w projekcie planu przyjęto założenie o nie zmniejszaniu powierzchni gruntów leśnych, co wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
2.	3.	6.04.2022	*	Przekształcenie większej powierzchni działki nr 124/72,	124/72	7.ZN	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwaga nieuwzględniona dla większości obszaru wskazanego w uwadze –

				co pozwoli na zachowanie logicznej ciągłości powierzchni przekształconej (zgodnie z załącznikiem mapowym)							położonego w północno-zachodniej części działki z powodu braku zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w którym ta część działki przeznaczona została na tereny zieleni. Uwaga uwzględniona dla niewielkiego fragmentu w części wschodniej działki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/325/2022

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 MIKOŁESKA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Mikołeska, zwany dalej „planem", sporządzony został na podstawie uchwały nr XII/95/2019 Rady Gminy Tworóg z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Mikołeska.

Obszar objęty planem obejmuje centralną część sołectwa Mikołeska, stanowiącą tereny zabudowane miejscowości wraz z otaczającymi je terenami otwartymi łąk i pól. Obszar położony jest we wschodniej części gminy Tworóg i przylega od wschodu do granicy gminy miejskiej Kalety. Powierzchnia obszaru planu wynosi około 113 ha. W centralnej części miejscowości skoncentrowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, w pozostałej części terenów zurbanizowanych występuje zabudowa letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny niezurbanizowane to tereny rolne, w tym łąki oraz fragmenty lasów. Obszar opracowania otaczają ze wszystkich stron rozległe kompleksy leśne.

Głównym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uaktualnienie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru miejscowości Mikołeska, 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 letniskową z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

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 obiekt zabytkowy, chroniony na podstawie zapisów planu;

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 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 tereny zieleni zadrzewień, 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 fragmenty kompleksów leśnych, włączonych w obszar opracowania,

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 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,

- 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 lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,

- 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,

- 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 obiekt chroniony na mocy ustaleń planu, dla którego wprowadzono ustalenia ochrony, zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

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 przeznaczonych pod zabudowę, zagwarantowano tereny dla realizacji zabudowy letniskowej lub 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 mieszkaniową jednorodzinną i letniskową 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 letniskowej i mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – do obszaru planu prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy;

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 letniskową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. 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.