

**„ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY TWORÓG
W OKRESIE OD 1 KWIETNIA 2009 R.
DO 31 PAŹDZIERNIKA 2013 R.
ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I PLANÓW MIEJSCOWYCH”**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/339/2013
RADY GMINY TWORÓG
Z DNIA 4 LISTOPADA
W SPRAWIE AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TWORÓG**



P.A.NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA:

ROZDZIAŁ I. WPROWADZENIE	3
1. Podstawa prawna	3
2. Materiały źródłowe	3
3. Przedmiot i zakres opracowania	3
4. Cele opracowania	5
5. Forma i skala opracowania	5
ROZDZIAŁ II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	6
1. Charakterystyka gminy	6
1) Charakterystyka przestrzenno-funkcjonalna	6
2) Charakterystyka społeczno-demograficzna	7
2. Zmiany w zagospodarowaniu na podstawie obrotu nieruchomości	8
3. Zmiany w zagospodarowaniu na podstawie wydanych decyzji administracyjnych	9
1) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	9
2) Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy	11
3) Decyzje o pozwoleniu na budowę	14
4) Ocena zmian w zagospodarowaniu	15
ROZDZIAŁ III. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG	17
ROZDZIAŁ IV. ANALIZA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH	20
1. Informacje ogólne	20
2. Analiza zgodności planów miejscowych z obowiązującymi przepisami	21
1) Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	21
2) Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	26
3. Zgodność planów z obowiązującym studium oraz z innymi opracowaniami dotyczącymi Gminy Tworóg	27
4. Analiza wniosków do planów miejscowych	28
1) Charakterystyka złożonych wniosków	28
2) Podsumowanie analizy wniosków	30
5. Ocena aktualności planów miejscowych – podsumowanie	30
ROZDZIAŁ IV. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	32
1. Ocena aktualności wniosków dotyczących sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikająca z poprzedniej analizy z 2009 r.	32
2. Przyjęcie kryteriów do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	32
3. Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	33

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

- Rysunek nr I – Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tworóg w okresie od 1 kwietnia 2009 r. do 31 października 2013 r. oraz ocena aktualności planów miejscowych – załącznik nr 1 do „Analizy”;
- Rysunek nr II – Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tworóg w okresie od 1 kwietnia 2009 r. do 31 października 2013 r. na tle ustaleń studium wraz z wytycznymi do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2 do „Analizy”;
- Rysunek nr III – Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3 do „Analizy”.

ROZDZIAŁ I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z nim, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, wójt przekazuje radzie gminy co najmniej raz w czasie jej kadencji, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, przystępuje do aktualizacji.

2. Materiały źródłowe

W „Analizie” wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg;
- obowiązujące plany miejscowe;
- Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Tworóg;
- Plan rozwoju lokalnego Gminy Tworóg;
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego;
- rejestr obrotu nieruchomościami wg aktów notarialnych w latach 2009-2013;
- rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydanych w latach 2010-2013;
- rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010-2013;
- rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę z lat 2009-2013;
- wykaz wniosków o zmianę studium oraz zmianę lub sporządzenie planów miejscowych z lat 2007-2013;
- uchwała nr XLIV/478/2009 Rady Gminy Tworóg z dnia 31.08.2009 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz aktualności planów miejscowych;
- dane statystyczne z Banku Danych Lokalnych GUS z lat 1995-2012.

3. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tworóg w okresie od 1 września 2009 r. do 31 października 2013 r. oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych”, zwana w dalszej części „Analizą”. Opracowanie sporządzono dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, dla terenu o powierzchni 124,85 km².

W okresie poddanym „Analizie” gmina uchwaliła jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i zaktualizowała na podstawie uchwały nr IX/39/11 z dnia 28 marca 2011 r. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tworóg”. Aktualizując „Studium...” Gmina Tworóg zrealizowała główne zalecenie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Tworóg za okres od 1 stycznia 2006 r. do 1 kwietnia 2009 r. oraz ocenie aktualności „Studium...” i postępu prac w opracowywaniu planów miejscowych”.

Tym samym w okresie niniejszej analizy obowiązywały dwa studia: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg, przyjęte uchwałą nr XII/206/99 Rady Gminy Tworóg z dnia 29 grudnia 1999 r. oraz studium przyjęte uchwałą nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg. Fakt ten został celowo przytoczony na wstępie niniejszego opracowania, ponieważ wszelkie zmiany w planach miejscowych oraz stwierdzenie aktualności „Studium...” będzie odnoszone do dokumentu obowiązującego, a więc do „Studium...” z 2013r.

Na wstępie należy podkreślić również, iż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został istotnie zmieniona od października 2010r. tym samym „Analiza...” będzie odnosiła się do najbardziej aktualnej wersji ustawy.

W zakres „Analizy” wchodzi:

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy pod kątem:
 - obrotu nieruchomościami na podstawie aktów notarialnych zawartych w latach 2009-2013,
 - decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w latach 2009-2013,
 - decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2009-2013;
- analiza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg pod kątem:
 - zgodności z opracowaniami dotyczącymi gminy Tworóg, w tym z: ekofizjografią, planem rozwoju lokalnego gminy,
 - faktycznego zainwestowania terenu,
 - złożonych wniosków w sprawie zmiany studium, w tym wniosków gminy,
 - zgodności z art.10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - wydanych w latach 2009-2013 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę;
- analiza obowiązujących planów miejscowych pod kątem:
 - zgodności z obowiązującym studium,
 - faktycznego zainwestowania terenu,
 - złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych, w tym wniosków gminy,
 - zgodności z art.15 oraz 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- wydanych w latach 2009-2013 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę;
- analiza realizacji uchwały nr XLIV/478/2009 Rady Gminy Tworóg z dnia 31.08.2009 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz aktualności planów miejscowych;
- opracowanie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Cele opracowania

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest podstawą oceny aktualności polityki przestrzennej gminy, której narzędziami są m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe. Jednym z aspektów aktualności jest zgodność tych dokumentów z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz dokumentami wyższego szczebla. Z kolei rozpatrzenie wniosków w sprawie zmiany studium lub sporządzenia/zmiany miejscowych planów oraz analiza wydawanych decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego pozwala ocenić prawidłowość oraz wypełnienie założeń polityki przestrzennej w aspekcie potrzeb rozwoju gminy.

Celem opracowania „Analizy” jest określenie na ile zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy powodują potrzebę aktualizacji polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego albo zmiany obowiązujących lub opracowania nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski z analizy aktualności planów miejscowych są podstawą do opracowania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Forma i skala opracowania

„Analiza” została sporządzona w części opisowej i graficznej w formie rysunków na podkładzie mapy w skali 1:10 000.

ROZDZIAŁ II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

1. Charakterystyka gminy

1) Charakterystyka przestrzenno-funkcjonalna

Tworóg leży w środkowo-zachodniej części województwa śląskiego, w powiecie tarnogórskim, na 50° 32' szerokości geograficznej północnej oraz na 18° 43' długości geograficznej wschodniej. Gmina graniczy z dwoma powiatami: od północy z lublinieckim, a od południowego zachodu z powiatem gliwickim. Od zachodu sąsiaduje z gminą Wielowieś, od północy z gminami Krupski Młyn, Lubliniec i Koszęcin, od wschodu z Kaletami i Miasteczkiem Śląskim, a od południa z Tarnowskimi Górami i Zbrostawicami.

Gminę Tworóg tworzy 10 miejscowości – Boruszowice, Brynek, Hanusek, Koty, Mikołeska, Nowa Wieś Tworoska, Połomia, Świniowice, Tworóg, Wojska oraz przysiółek Pusta Kuźnica. Tworóg wraz z miejscowościami Koty, Brynek, Hanusek i Boruszowice tworzy pasmowy układ osadniczy, względem którego pozostałe miejscowości tworzą układ satelitarny.

Tworóg leży na trasie drogi krajowej DK11 relacji Bytom - Kołobrzeg (ul. Lubliniecka, Tarnogórska, Słowiańska) co zapewnia mu połączenie z północą Polski oraz położonymi na południu miastami aglomeracji śląskiej: m.in. Katowicami, Bytomiem i Chorzowem. Ponadto droga komunikuje gminę z miastem powiatowym – Tarnowskimi Górami. Przez Tworóg przebiega również droga wojewódzka DW 907 relacji Niewiesz – Wygoda (ul. Renarda, Zamkowa, Kościuszki) która wyprowadza ruch drogowy w kierunku takich miast, jak Częstochowa, Kędzierzyn Koźle i Opole.

Krajobraz gminy ma charakter leśno-rolniczy. Zasadniczą rolę odgrywają obszary lasów, stanowiące ok. 72% powierzchni gminy. Pomimo, że nie są one objęte formami ochrony przyrody, to posiadają warunki do tworzenia regionalnych korytarzy i ciągów ekologicznych (doliny rzeczne) oraz stanowią ważne z przyrodniczego punktu widzenia, naturalne drogi migracji gatunków. Sołectwa Połomia, Świniowice i Wojska stanowią obszary intensywnie użytkowane rolniczo, co potwierdza udział klas III i wyższych w bonitacji gleb w tych rejonach.

Położenie Tworogu w terenach o wysokich walorach kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych oraz dogodnych połączeniach komunikacyjnych umożliwia rozwój na jej obszarze funkcji związanych z turystyką i rekreacją.

Ogólna powierzchnia gminy wynosi 124,85 km², przy czym ok. 90,14 km² (72,2%) stanowią lasy, liczba ludności wynosi 8126 osób, a gęstość zaludnienia 65 osób/km² (GUS, dane z 2012 r.). Ujawnione na podstawie porównania (z różnych źródeł informacyjnych) dane o powierzchniach i liczbie ludności są rozbieżne w granicy dopuszczalnego błędu i nie mają znaczenia dla „Analizy”.

Tabela 1. Użytkowanie gruntów.

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy w całości gminy
1	2	3	4
1.	Ogólna powierzchnia Gminy Tworóg	12 485	100%
2.	Użytki rolne,	2 867	23,0%
3.	Lasy i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione,	9 041	72,2%
4.	Tereny zabudowane i zurbanizowane	493	3,9%
5.	Grunty pod wodami	18	0,1%
6.	Użytki ekologiczne	0	0,0%
7.	Nie użytki	46	0,4%
8.	Tereny różne	20	0,2%

2) Charakterystyka społeczno-demograficzna

Analiza podstawowych danych charakteryzujących ruch demograficzny w Tworogu pozwala stwierdzić, iż gmina znajduje się w stanie stagnacji demograficznej. Zarówno liczba ludności, wynosząca obecnie **8126** mieszkańców, jak i wskaźniki ruchu naturalnego nie zmieniają się znacząco. Struktura wieku świadczy o starzeniu się społeczności Tworoga. Przyrost naturalny przez wiele lat był ujemny, od 2010 r. jest nieznacznie dodatni. Saldo migracji od 2011 r. również jest dodatnie, głównie ze względu na zmniejszenie ilości migracji zagranicznych. Prognozy demograficzne opracowane dla powiatu tarnogórskiego przewidują negatywne tendencje rozwoju, wskazując na spadek liczby ludności w okresie do 2035 r.

Liczba osób pracujących w Tworogu w okresie ostatnich 10 lat nie podlegała silnym wahaniom, co świadczy o stabilnej sytuacji na rynku pracy. Bezrobocie również utrzymuje się na podobnym poziomie. Czynniki wpływającymi na kształtowanie się poziomu bezrobocia są mała ilość małych i średnich przedsiębiorstw o zróżnicowanej produkcji oraz zmniejszenie zatrudnienia w rolnictwie, związane spadkiem opłacalności produkcji rolniczej.

Zasób mieszkaniowy w Tworogu stanowi w większości własność osób fizycznych. Zasób mieszkań komunalnych jest znikomy. W ostatnich latach powstaje stosunkowo dużo nowych mieszkań, realizowane są one wyłącznie przez inwestorów indywidualnych w formie budownictwa jednorodzinnego.

Stan infrastruktury społecznej jest zadowalający, oznacza to, iż w krótkim okresie planowania nie będą wymagane znaczące inwestycje w tym zakresie. W przypadku zmiany tendencji demograficznych lub poziomu migracji zewnętrznej wymagane może okazać się wykorzystanie wskazanych w obowiązujących miejscowych planach obszarów usług publicznych dla lokalizacji przedszkoli, ośrodków zdrowia oraz rozbudowa istniejących obiektów szkolnych i kulturalnych.

Z uwagi na strukturę przestrzenną gminy Tworóg, w której prawie 90% powierzchni stanowią obszary biologicznie czynne oraz na brak zakładów produkcyjno-przemysłowych o dużej uciążliwości, warunki życia są realizowane w sposób korzystny.

2. Zmiany w zagospodarowaniu na podstawie obrotu nieruchomościami

Dane do „Analizy” zaczerpnięto z rejestru aktów notarialnych, sporządzonych w okresie od początku 2009 roku do końca II kwartału 2013 roku. Obrót nieruchomościami przeanalizowano w zakresie sprzedaży i przeniesienia praw własności nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych. Rozmieszczenie nieruchomości wskazano na rys. I i na rys. II. Zakup nieruchomości uznano za pierwszy sygnał możliwych zmian w zagospodarowaniu, gdyż często prowadzi do kolejnych działań inwestycyjnych właścicieli gruntów, takich jak budowa czy rozbudowa obiektu budowlanego lub podział nieruchomości w celu odsprzedaży. W analizie pominięto umowy darowizny, działy spadku, podziału majątku, zniesienia współwłasności, itp. z uwagi na małe prawdopodobieństwo przełożenia się na ruch budowlany.

Tabela 2. Sprzedaże i przeniesienia własności nieruchomości w okresie od I kw. 2009 do II kw. 2013.

Kwartał	Ilość aktów notarialnych razem	Ilość aktów notarialnych wg miejscowości									
		Tworóg	Koty	Brynek	Nowa Wieś Tworowska	Boruszowice	Hanusek	Świnowice	Wojska	Polonia	Mikołeska
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2009											
I	16	3	1	0	2	0	6	1	3	0	0
II	19	1	2	3	2	0	0	0	3	5	3
III	13	3	1	0	2	1	0	0	1	3	2
IV	28	7	2	1	1	1	3	0	6	3	4
Razem	76	14	6	4	7	2	9	1	13	11	9
2010											
I	8	0	0	0	2	1	2	0	1	1	1
II	20	3	2	0	3	1	0	2	3	3	3
III	12	0	2	2	2	0	3	0	1	1	1
IV	20	6	0	3	2	1	3	1	1	0	3
Razem	60	9	4	5	9	3	8	3	6	5	8
2011											
I	17	5	0	0	7	1	0	1	0	2	1
II	18	7	1	0	1	1	0	0	3	3	2
III	19	9	0	0	3	0	2	0	2	0	3
IV	6	2	2	0	0	0	1	1	0	0	0
Razem	60	23	3	0	11	2	3	2	5	5	6
2012											
I	29	7	0	6	1	0	3	5	0	3	4
II	16	7	0	0	1	1	1	0	3	2	1
III	13	4	2	0	1	1	0	0	2	2	1
IV	21	7	2	1	3	2	1	0	2	3	0
Razem	79	25	4	7	6	4	5	5	7	10	6
2013											

I	17	9	0	3	1	1	1	0	1	1	0
II	18	6	2	3	1	0	1	1	1	3	0
Razem	35	15	2	6	2	1	2	1	2	4	0
Razem 2009 – II kw. 2013	310	86	19	22	35	12	27	12	33	35	29

źródło: Gminne rejestry obrotu nieruchomościami wg aktów notarialnych.

W analizowanym okresie dokonano ok. 310 sprzedaży nieruchomości, z czego więcej w 2009 i 2012 roku (po 79), a mniej w latach 2010 i 2011 (po 60). Miejscowością, w której najczęściej nieruchomości zmieniło właściciela jest Tworóg (86 sprzedaży), Nowa Wieś Tworoska, Połomia (po 35) oraz Wojska (33). Najmniej sprzedaży nastąpiło w Boruszowicach i Świniowicach (po 12). Stosunkowo dużo nieruchomości, biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię miejscowości, zmieniło właścicieli w Mikolesce.

W przypadku około 32 zakupionych nieruchomości właściciele uzyskali w późniejszym okresie decyzje o pozwoleniu na budowę. Najwięcej takich przypadków miało miejsce w Połomi (8), Tworogu (7) oraz Hanusku (5). Większość nieruchomości położonych jest w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, za wyjątkiem miejscowości Koty (brak planu) oraz obszarach przeznaczonych na tereny rolne (Świniowice i Wojska).

Z uwagi na fakt, że co najmniej połowa sprzedanych w analizowanym okresie nieruchomości jest niezabudowana, można przypuszczać, że właściciele części z nich będą starali się o ich zabudowę. Niemniej, odsetek zakupionych nieruchomości, dla których do tej pory wydano decyzje o pozwoleniu na budowę jest mały. Biorąc pod uwagę położenie przeważającej części nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę, nie można stwierdzić na tej podstawie, że brak działań inwestycyjnych wynika z oczekiwania na zmianę ustaleń planów miejscowych. Miejscowości, w których analizując obrót nieruchomościami, występuje największa szansa na dalszy rozwój terenów zabudowanych są Nowa Wieś Tworoska, Połomia, Tworóg, Hanusek i Mikoleska.

3. Zmiany z zagospodarowaniu na podstawie wydanych decyzji administracyjnych

Analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opiera się przede wszystkim na wydawanych decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustaleniu warunków zabudowy oraz pozwoleniu na budowę. Dzięki nim możliwa jest ocena tempa rozwoju przestrzennego gminy oraz charakter i zasięg przestrzenny zmian zachodzących w użytkowaniu terenów.

1) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zidentyfikowano następujące inwestycje służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym:

- inwestycja pn.: "Budowa gazociągu wysokoprężnego śr. 700 Komorzno – Tworzeń;
- inwestycja pn.: „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”.

Inwestycja pn.: "Budowa gazociągu wysokoprężnego śr. 700 Komorzno – Tworzeń polegać ma na jego modernizacji w istniejącym śladzie, w związku z tym decyzja ta pozostaje zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg i planami miejscowymi, które uwzględniają jego przebieg.

W analizowanym okresie 2010-2013 Wójt Gminy Tworóg wydał 11 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym. Decyzje dotyczą rozbudowy lub budowy infrastruktury technicznej, za wyjątkiem decyzji o przebudowie drogi leśnej oraz zbiornika retencyjnego Wytoki. Wydane decyzje nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W porównaniu do okresu lat 2007-2009, ocenianego w poprzedniej analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowanej w 2009 r., liczba wydawanych decyzji nieznacznie wzrosła. Rozmieszczenie decyzji przedstawiono na rys. I i na rys. II.

Wojewoda Śląski w analizowanym okresie nie wydał żadnej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

Tabela 3. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydanych w latach 2010-2013.

L.p.	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Streszczenie ustaleń decyzji
2010				
1.	264/2010 27.08.2010	Budowa stacji telefonii	7 Koty obręb Potępa k.m.4	Budowa bezobsługowej stacji telefonii komórkowej sieci Play o numerze LBL5004B
2.	311/2010 02.11.2010	Obiekt infrastruktury technicznej	161/49; 326/34; 330/34; 349/34 Koty k.m. 2	Budowa sieci gazowej wraz z dwoma przyłączami gazu do budynków mieszkalnych
3.	307/2010 27.10.2010	Obiekt infrastruktury technicznej	957/98 Koty Obręb k.m.1	Rozbudowa sieci wodociągowej
4.	513/2010 30.12.2010	Obiekt infrastruktury technicznej - rozbudowa	19; 109/18; 73/26 Brynek k.m. 5	Rozbudowa sieci wodociągowej
5.	508/2010 27.12.2010	Obiekt infrastruktury technicznej - rozbudowa	363/112; 197/111; 296/26; 187; 371/109; 364/112 Tworóg k.m. 6	Rozbudowa sieci wodociągowej
2011				
6.	126/2011 27.04.2011	Budowa kanalizacji	987/99; 996/99 Koty	Budowa kanalizacji sanitarnej - dokończenie w Kotach – zmiana przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej
7.	240/2011 06.06.2011	Budowa sieci energetycznej	76/51; 75/25; 64/18; 88/18; 19; 109/18 k.m. 1,5,6 Brynek	Budowa sieci energetycznej do budynków mieszkalnych jednorodzinnych
8.	239/2011 06.06.2011	Budowa sieci energetycznej	197/111; 187; 371/109; 363/112; 364/112 Tworóg, k.m.6	Budowa sieci energetycznej do budynków mieszkalnych jednorodzinnych
2012				
9.	91/2012 02.04.2012	Przebudowa zbiornika	39; 66/21; 68/23; 74/24 k.m.1 Obręb Tworóg	Przebudowa zbiornika retencyjnego Wytoki
10.	89/2012 15.03.2012	Przebudowa linii napowietrznej	1066/140 k.m. 1 Koty 850/234 k.m. 7 Tworóg	Przebudowa linii napowietrznej 20kV
11.	239/2012 17.07.2012	Przebudowa drogi leśnej		Remont, przebudowa i modernizacja drogi leśnej wewnątrzakładowej tzw. Kotowskiej
2013 – nie wydano decyzji				

2) Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy

Zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Przeważająca część powierzchni gminy (wyłączając lasy, które stanowią ok. 72% jej powierzchni) objęta jest planami miejscowymi. Tereny, na których nie obowiązują miejscowe plany to miejscowość Koty oraz zachodnio-południowa część miejscowości Brynek i Tworóg. Dla obszarów tych w analizowanym okresie 2010-2013 wydane zostały 42 decyzje o warunkach zabudowy.

Tabela 4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010-2013.

L.p.	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Streszczenie ustaleń decyzji
1	2	3	4	5
2010				
1.	73/2010 12.04.2010	Budowa budynku mieszkalnego i budynku garażowo-gospodarczego	355/44 Koty	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego z pomieszczeniem garażowym
2.	33/2010 12.03.2010	Budowa domu jednorodzinnego z garażem	1018/99 Koty	Budowa budynku jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym
3.	197/2010 08.06.2010	Przebudowa i rozbudowa budynku	483/231 Brynek k.m.1 cz.2.	Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
4.	249/2010 12.08.2010	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1066/140 Koty k.m.1	Budowa budynku jednorodzinnego z garażem, zbiornika na nieczystości płynne lub przydomowej ekologicznej oczyszczalni ścieków, budowa ogrodzenia, zjazdu z drogi,
5.	240/2010 29.07.2010	Rozbudowa budynku	359/43 Koty obręb k.m. 2	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
6.	51/2010 14.03.2010	Budowa budynku	648/121 Koty obręb k.m. 1	Budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego
7.	244/2010 30.07.2010	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	134/43 Koty obręb k.m. 2	Budowa budynku gospodarczego
8.	266/2010 23.08.2010	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	253/40 Koty obręb k.m.2	Budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego
9.	451/2010 15.11.2010	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	374/21 Koty k.m.2.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa ogrodzenia, wykonanie połączeń infrastruktury technicznej
2011				
10.	115/2011 14.04.2011	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	687/178 Koty obręb k.m.2	Przebudowa poddasza użytkowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
11.	211/2011 09.05.2011	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	692/138 Koty	Budowa domu jednorodzinnego
12.	291/2011 23.08.2011	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	376/40 Koty	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
13.	268/2011 25.07.2011	Zabudowa rekreacyjna	302/50 Koty	Budowa domku ogrodowego
14.	377/2011 26.10.2011	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1017/99 Koty	Rozbudowa budynku mieszkalnego o dodatkową część mieszkalną-podpiwniczoną, zabudowę wiaty i przedłużenie tarasu.
2012				
15.	25/2012	Budowa budynków	51/18 k.m. 6	Budowa 10 budynków mieszkalnych wraz z

	16.02.2012	mieszkalnych	Brynek	bezodpływowymi zbiornikami na ścieki
16.	12/2012 25.01.2012	Zabudowa rekreacyjna	956/98 Koty	Budowa domku letniskowego
17.	262/2012 09.08.2012	Zabudowa mieszkaniowa	203/11; 205/11; 383/136 Tworóg	Budowa 35 domów jednorodzinnych wraz z garażami wolnostojącymi
18.	27/2012 21.02.2012	Zabudowa mieszkaniowa	90/18; 89/18; 65/18; 56/18 Brynek	Budowa 4 domów jednorodzinnych wraz z garażami oraz bezodpływowymi zbiornikami na ścieki
19.	49/2012 05.03.2012	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	871/140 Tworóg	Budowa budynków jednorodzinnych z wydzieleniem drugiej działki
20.	105/2012 26.04.2012	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażami	201/128; 130 w obrębie Tworóg	Budowa 5 domów mieszkalnych jednorodzinnych raz 6 garaży wolnostojących wraz z bezodpływowymi zbiornikami na ścieki
21.	198/2012 06.06.2012	Wymiana dachu i zmiana kąta	620/99 k.m. 1 w obrębie Koty	Wymiana dachu na budynku mieszkalnym wraz ze zmianą kąta nachylenia połaci dachowych
22.	244/2012 23.07.2012	Budowa budynku gospodarczego	43/8 k.m.4 obręb Koty	Budowa budynku gospodarczego oraz przydomowej oczyszczalni ścieków
23.	283/2012 04.09.2012	Rozbudowa wiaty	28/10 k.m. 6 obręb Brynek	Rozbudowa wiaty magazynowej zamkniętej
24.	253/2012 27.07.2012	Budynek gospodarczy	999/69 Obręb Koty	Budowa budynku gospodarczego
25.	261/2012 09.08.2012	Zabudowa mieszkaniowa	183/40 km 2 obręb Koty	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażem
26.	284/2012 05.09.2012	Zabudowa mieszkaniowa	214/40; 364/40 obręb 0004 Koty	Dobudowa garażu i pomieszczeń gospodarczych do istniejących budynku mieszkalnego
27.	366/2012 05.11.2012	Zabudowa mieszkaniowa	978/69 Koty k.m.1	Budowa budynku gospodarczego
28.	481/2012 12.12.2012	Zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	28/10 k.m. 6 obręb Brynek	Budowa budynku gospodarczego
29.	480/2012 10.12.2012	Budowa garażu	148/116 obręb 0004 Koty	Budowa garażu dwustanowiskowego wraz z wiatą
2013				
30.	320/2013 06.08.2013	Zabudowa mieszkaniowa	1067/69 Koty	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem
31.	260/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	82/18,85/18,97/18,96/18,95/18 Brynek	Przeniesienie części decyzji nr 374/2011
32.	261/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	70/18,73/18,76/18 Brynek	Przeniesienie części decyzji nr 374/2011
33.	264/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	79/19 Brynek	Przeniesienie części decyzji nr 374/2011
34.	265/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	106/18 Brynek	Przeniesienie części decyzji nr 374/2011
35.	263/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	93/18 94/18 Brynek	Przeniesienie części decyzji nr 374/2011
36.	262/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	68/18 Brynek	Przeniesienie części decyzji nr 374/2011
37.	266/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	91/18 Brynek	Przeniesienie części decyzji nr 374/2011
38.	267/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	60/18 Brynek	Przeniesienie części decyzji nr 374/2011
39.	268/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	89/18	Przeniesienie części decyzji nr 27/2012
40.	259/2013 19.06.2013	Zabudowa mieszkaniowa	166, 168, 169 Koty	Budowa budynku mieszkalnego z garażem
41.	297/2013 18.07.2013	Zabudowa mieszkaniowa	984/85 Koty	Budowa budynku garażowo-gospodarczego wraz z rozbiórką budynku gospodarczego
42.	291/2013 03.07.2013	Zabudowa mieszkaniowa	69/18 Brynek	Przeniesienie części decyzji nr 374/2011

Wydane decyzje zostały pogrupowane według rodzaju obiektów budowlanych. W większości dotyczyły ustalenia warunków zabudowy dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (31 decyzji). Kilka decyzji dotyczyło więcej niż jednego obiektu, stąd całkowita liczba budynków jednorodzinnych, które mogłyby zostać na ich podstawie zrealizowane wynosi 56. Pozostałe decyzje dotyczyły budynków gospodarczych, inwentarskich, rekreacyjnych i magazynowych oraz garaży (11 decyzji). Największa liczba decyzji została wydana w roku 2012 i 2013. Tereny, dla których wydano większość decyzji to miejscowość Koty oraz obszar koło fermy drobiu w Brynku. W przypadku 6 decyzji dotyczących budowy nowych budynków mieszkaniowych wydane zostały na ich podstawie pozwolenia na budowę. Decyzje, które dotyczyły większej liczby budynków mieszkaniowych (zespoły od 4 do 35 budynków) nie uzyskały jak dotąd pozwolenia na budowę.

Tabela 5. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010-2013.

L.p.	Rodzaj obiektu budowlanego	Ilość decyzji o warunkach zabudowy										
		2010		2011		2012		2013		Razem		
		B	R, P	B	R, P	B	R, P	B	R, P	B	R, P	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Budynki mieszkaniowe jednorodzinne	6	2	1	3	6 (razem 56 budynków jednorodz.)	1	12	0	25	6	31
2.	Budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże	1	0	1	0	7	0	1	0	10	0	10
3.	Budynki przemysłowe, magazynowe	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1
4.	Razem	7	2	2	3	13	2	13	0	35	7	42
		9		5		15		13		42		

oznaczenia:

B – budowa

R, P – rozbudowa lub przebudowa

W porównaniu do okresu lat 2007-2008, ocenianego w poprzedniej analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowanej w 2009 r., wzrosła liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym w niniejszej „Analizie” okresie ilość decyzji o warunkach zabudowy nie przełożyła się na dużą liczbę nowych realizacji zabudowy. Warunki zabudowy uzyskały swoją kontynuację w postaci pozwoleń na budowę głównie w miejscowości Koty.

3) Decyzje o pozwoleniu na budowę

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano rejestry decyzji o pozwoleniu na budowę w okresie 2009-2013. Wzięto pod uwagę jedynie te decyzje, które mają zdecydowany wpływ na zmianę zagospodarowania przestrzennego gminy, czyli ich realizacja związana jest z wybudowaniem nowego obiektu lub rozbudową/przebudową istniejącego (169 decyzji).

Tabela 6. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2009-2013.

L.p.	Rodzaj obiektu budowlanego	Ilość decyzji o pozwoleniu na budowę					
		2009	2010	2011	2012	2013	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Budynki mieszkaniowe jednorodzinne i letniskowe	26(29 domów)	21 oraz 1 rozbudowa	35	23	20 (63 domy)	126
2.	Budynki mieszkaniowe wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego	0	0	1	0	0	1
3.	Budynki usługowe	0	4	1	0	0	5
4.	Budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże	6	6	7	10	2	31
5.	Budynki przemysłowe, magazynowe	3	1	1	1	0	6
6	Razem	35	33	45	34	22	169

Analogicznie do zestawienia wydanych warunków zabudowy, decyzje o pozwoleniu na budowę zostały pogrupowane według rodzaju obiektów budowlanych. W większości dotyczyły budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (126 decyzji). Kilka decyzji dotyczyło więcej niż jednego obiektu, stąd całkowita liczba budynków jednorodzinnych, które mogłyby zostać na ich podstawie zrealizowane wynosi 172. Pozostałe decyzje dotyczyły budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży (31 decyzji), usługowych (5), przemysłowych i magazynowych (6) oraz usługowych (1). Największa liczba decyzji została wydana w roku 2011.

Ilość nieruchomości, dla których wydano pozwolenie na budowę przedstawia się następująco z podziałem na miejscowości: Połomia (27), Tworóg (25), Nowa Wieś Tworoska i Brynek (po 20), Hanusek (13), Koty i Wojska (po 11), Mikołeska (10), Boruszowice (7), Świniowice (2).

Zgodnie z poprzednią analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w latach 2006-2008 wydawana była corocznie zbliżona ilość pozwoleń na budowę (117), co w latach 2009-2013. Należy jednak wziąć pod uwagę, że w obecnie analizowanym okresie wybrane decyzje dotyczyły większej ilości obiektów.

4) Ocena zmian w zagospodarowaniu

Tabela 7. Decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania przestrzennego.

L.p.	Rodzaj decyzji administracyjnej	Ilość decyzji administracyjnych				
		2010	2011	2012	2013 (dane do września)	Razem
1	2	4	5	6	7	8
1.	Lokalizacje inwestycji celu publicznego	5	3	3	0	11
2.	Ustalenie warunków zabudowy	3	5	15	13	42
3.	Pozwolenie na budowę	33	45	34	22	169
4.	Razem	41	53	52	35	222

Wyniki analizy decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego pozwoliły wyznaczyć następujące tendencje w ruchu inwestycyjnym gminy oraz ocenić ich konsekwencje:

1) Na obszarze gminy zdecydowanie przeważają budowy i przebudowy/rozbudowy domów jednorodzinnych, gospodarczych i garaży. Inwestycje wpisują się w stan funkcjonalny terenów, nie powodując konfliktów z sąsiadującymi przeznaczeniami terenów. Wyjątek stanowi tu obszar w Brynku, gdzie na podstawie uzyskiwanych warunków zabudowy rozwija się nowy teren zabudowy mieszkaniowej, stanowiący konflikt funkcjonalno-przestrzenny względem istniejącej fermy drobiu.

Przewaga pozwoleń na budowę budynków jednorodzinnych potwierdza, że mieszkaniowy charakter gminy jest kontynuowany oraz że tereny mieszkaniowe mają największy potencjał rozwoju. W chwili obecnej nie towarzyszy mu zwiększanie ilości usług podstawowych, należy jednak umożliwić ich rozwój w planach miejscowych, tak by kształtujące się obszary osadnicze zapewniały zaspokojenie różnorodnych potrzeb mieszkańców. Na obecnym etapie rozwój zabudowy nie jest jednak na tyle intensywny, by ryzyko wytworzenia się niepełnowartościowych terenów było duże.

2) Miejscowości, w których analizując liczebność decyzji, występuje największy ruch budowlany i szansa na dalszy rozwój terenów zabudowanych są Tworóg, Połomia i Nowa Wieś Tworoska. Stosunkowo dużo decyzji wydano również w Brynku (obszar koło fermy drobiu), Mikolesce (biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię miejscowości) oraz Kotach (biorąc pod uwagę brak planu miejscowego). Potwierdza to większą atrakcyjność wybranych miejscowości pod kątem wyboru miejsca na osiedlenie się. Wyniki niniejszej analizy są więc równocześnie wskazaniem do planowania inwestycji gminnych, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3) Z uwagi na znaczne pokrycie terenu gminy planami miejscowymi, ruch inwestycyjny skupia się w istniejących terenach zabudowy, stanowiąc jej dogęszczenie lub w terenach bardziej oddalonych, ale zaplanowanych jako zurbanizowane. Sytuacja ta powoduje, że warunki ochrony ładu przestrzennego w zakresie koncentracji zabudowy są zachowane. Nowa zabudowa nie wkracza na chronione poprzez plany miejscowe przyrodniczo cenne tereny zieleni przywoodnej, nieurządzonej, lasów oraz tereny rolne. Powoduje to korzystną sytuację nie tylko ze względu na ochronę przyrody, ale również utrzymanie rolno-leśnego krajobrazu gminy, na którego odbiór mają wpływ tereny wolne

od zabudowy otwarte. Koncentracja zabudowy na wyznaczonych terenach jest również korzystna z uwagi na możliwość obsługi terenu przez sieci infrastruktury technicznej i komunikację, co racjonalizuje inwestycje gminne w tym zakresie oraz ułatwia realizację samych obiektów.

4) Inwestycje zrealizowane w obszarach nie objętych planami w przeważającej większości dogęszczają i kontynuują istniejącą zabudowę (sołectwo Koty) lub stanowią zwarte zespoły (okolice fermy w Brynku), w związku z czym nie wprowadzają niekorzystnego rozproszenia zabudowy. Niemniej sytuacja ta może w każdej chwili ulec zmianie, z uwagi na wydawane obecnie decyzje o warunkach zabudowy. Dotyczy to zwłaszcza południowo-zachodniej części miejscowości Tworóg. W celu właściwego kształtowania ładu przestrzennego najkorzystniejszym rozwiązaniem byłoby konieczne opracowanie planu miejscowego dla tych terenów. To samo dotyczy wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, które mogą zostać kompleksowo zapewnione jedynie poprzez plan.

ROZDZIAŁ III. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG

Obowiązujące studium zostało przyjęte uchwałą nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg. Studium jest dokumentem określającym przyjęte przez gminę Tworóg kierunki kształtowania polityki przestrzennej, dla których podstawą opracowania były następujące dokumenty i opracowania:

- uchwała nr IX/39/11 Rady Gminy Tworóg z dnia 28 marca 2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg;
- wnioski do zmiany studium, które wpłynęły zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- materiały planistyczne opracowane w trakcie sporządzania Studium, w skład których wchodzi:
 - analizy stanu istniejącego zagospodarowania gminy, w tym funkcji: mieszkaniowo-usługowej, gospodarczej, usług komunalnych, stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stanu środowiska naturalnego i warunków życia mieszkańców, stanu zabytków i wartości kulturowych,
 - analizy zmian demograficznych i współczesnych potrzeb społecznych,
 - analizy potrzeb dotyczących zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - analizy zasobów i stanu zabytków architektury, urbanistyki i niematerialnego dziedzictwa kulturowego,
 - inne prognozy przestrzenne oraz wizje rozwoju,
- synteza i wytyczne Tomu I Uwarunkowania;
- uprzednio obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tworóg;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- podstawowe opracowanie ekofizjograficzne;
- Plan rozwoju lokalnego Gminy Tworóg;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego;
- dane statystyczne z Banku Danych Lokalnych GUS z lat 1995-2011;
- przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W studium zawarto następujące ustalenia:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego;
- *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;*
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Z uwagi na wymienione powyżej podstawy opracowania i zakres ustaleń studium oraz ze względu na krótki okres obowiązywania studium, w którym nie weszły w życie nowe akty prawne powodujące dezaktualizację zapisów studium, stwierdza się jego zgodność z art.10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium jest zgodne z opracowaniami dotyczącymi gminy Tworóg, w tym z: ekofizjografią i planem rozwoju lokalnego gminy.

Zadania przewidziane w Planie rozwoju lokalnego gminy Tworóg to głównie kanalizacja sanitarna, oczyszczalnie ścieków, melioracje rowów (42% łącznych nakładów inwestycyjnych), budowy i remonty dróg, oświetlenie ulic, remonty chodników (25% nakładów), edukacja i sport oraz tzw. pozostałe inwestycje (po 13% nakładów). W studium zapewniono możliwość realizacji powyższych inwestycji.

W opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Tworóg określono następujące tereny wskazane do pełnienia jedynie funkcji przyrodniczej:

- zieleń, do której zaliczono obszary leśne, cenne przyrodniczo obszary podmokłe, obszary proponowane do ochrony (użytki ekologiczne i zespoły przyrodniczo – krajobrazowe) - wyspy ekologiczne systemu,
- węzły ekologiczne – węzły hydrograficzne,
- potencjalne korytarze i łączniki ekologicznego systemu –strefy dolinne.

Wskazano również obszary do pełnienia funkcji użytkowej: rolniczej, mieszkaniowo-usługowej oraz przemysłowej. W studium uwzględniono wskazania ekofizjografii, m.in. wyznaczając obszar przestrzeni zieleni chroniony przed zabudową oraz wprowadzając planowane obszary ochrony przyrody.

Ważnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikającym z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, jest planowana przebudowa drogi ekspresowej nr S11 (Koło Brzeg - Bytom) w nowym śladzie. Podstawowym dokumentem w tym zakresie jest Studium lokalizacyjne dla drogi S11, opracowane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, w którym przewidziane zostały 2 warianty przebiegu. W obrębie gminy projektowany przebieg drogi częściowo pokrywa się z istniejącym śladem DK11, a częściowo podlega modyfikacji. Jej celem jest ominięcie głównej, a zarazem prowadzącej przez najgęściej zabudowane tereny osi komunikacyjnej gminy. W pierwszym z wariantów droga krajowa zostaje przeprowadzona przez lasy położone na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Tworóg, Nowa Wieś Tworoska i Boruszowice, stając się obwodnicą gminy. W drugim wariantcie droga prowadzi pomiędzy miejscowościami Tworóg i Nowa Wieś Tworoska, przecina kompleks leśny i omija miejscowość

Hanusek od strony zachodniej. W urzędzie gminy opracowane zostało studium przypadku dla drogi DK11, w którym zaproponowano rozwiązanie modyfikujące opisany powyżej wariant pierwszy, zaakceptowane przez PGL LP Nadleśnictwo Brynek. W ustaleniach obowiązującego studium nie wskazano żadnego z wariantów przebiegu drogi z uwagi na sprzeciw zgłoszony przez mieszkańców miejscowości. Realizacja inwestycji możliwa będzie na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w związku z czym odstąpienie od wyznaczenia przebiegu drogi w studium nie stanowi o jego nieaktualności.

ROZDZIAŁ IV. ANALIZA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. Informacje ogólne

W granicach gminy Tworóg obowiązuje 11 następujących planów miejscowych:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek o pow. 20 ha (Uchwała Nr VII/114/99 z dnia 6 maja 1999 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Katowickiego nr 51/1999 poz. 1262 z 25.11.1999 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek o powierzchni 0,7 ha (Uchwała Nr XI/171/99 z dnia 15 listopada 1999 r.),
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Tworóg oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Nowa Wieś Tworoska (Uchwała Nr XXI/313/2000 z dnia 30 listopada 2000 r.),
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Borszowice (Uchwała nr XXVIII/402/2001 Rady Gminy Tworóg z dnia 11 października 2001 r.),
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Koty (Uchwała Nr XXXII/474/2002 z dnia 14 marca 2002 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 31 z dnia 15 maja 2002 r. poz. 1123),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Mikołeska (Uchwała Nr VIII/109/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 83 z 2003 r. poz. 2267),
- zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek (Uchwała Nr X/133/2003 z dnia 29 września 2003 r.),
- zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Hanusek (Uchwała Nr X/134/2003 z dnia 29 września 2003 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 99 z 2003 r. poz. 2636),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek, Hanusek i Borszowice (Uchwała Nr XXXVI/408/2006 z 22 czerwca 2006 r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 06.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r. (Uchwała Nr XXXVIII/445/2006 z dnia 5 października 2006 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 145 z 8 grudnia 2006 r. poz. 4.195),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Tworóg i Brynek (Uchwała Nr XLIX/525/2010 z dnia 25 stycznia 2010 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 45 z 16 marca 2010 r. poz. 697).

Plany miejscowe obowiązują na łącznym obszarze ok. 62,50 km², co stanowi 50% powierzchni gminy. Biorąc pod uwagę, że przeważającą część nie objętą planami stanowią lasy, stwierdzić należy,

że stopień pokrycia planami miejscowymi obszaru gminy jest znaczny. Tereny, na których nie obowiązują plany to, poza obszarami leśnymi, miejscowość Koty oraz zachodnio-południowa część miejscowości Brynek i Tworóg.

Obowiązujące plany uchwalono w latach 1999-2010. Obecnie nie jest opracowywany żaden plan miejscowy.

2. Analiza zgodności planów miejscowych z obowiązującymi przepisami

1) Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plany miejscowe obowiązujące w gminie Tworóg oceniono pod względem zgodności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązkowego zakresu planów.

Przeważająca liczba obowiązujących planów miejscowych została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązująca obecnie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera przepis przejściowy w postaci art. 87 ust. 1, który stanowi o utrzymaniu w mocy planów miejscowych uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. W związku z tym, nie uwzględnienie przez nie zakresu określonego w ustawie nie może decydować o niezgodności z przepisami prawa – plany pozostają prawomocne.

W tabeli 8 szczegółowo przeanalizowano uwzględnienie art. 15 ust. 2, który określa obowiązkowy zakres miejscowego planu, to jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 8. Ocena uwzględnienia przepisów obowiązującej na 31.10.20113r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez plany miejscowe gminy Tworóg.

L.p.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Przybliżona powierzchnia planu [ha]	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek o pow. 20 ha	20,00	06.05. 1999	+	+/-	-	-	+/-	+/-	+	-	+	+	+	+	ZNACZNE NIEUWZGLĘDNIE – z uwagi na brak zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz warunków scalania i podziału nieruchomości. Dodatkowo brak wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów).
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek o powierzchni 0,7 ha	0,70	15.11. 1999	+	+/-	-	+	+	+/-	+	+	+	+	+	+	ZNACZNE NIEUWZGLĘDNIE – z uwagi na brak zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów, liczby miejsc parkingowych).
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Tworóg oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Nowa Wieś Tworowska	156,43	30.11. 2000	+	+/-	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	-	+	ZNACZNE NIEUWZGLĘDNIE – z uwagi na brak wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów, liczby miejsc parkingowych). Brak ustaleń na temat tymczasowego zagospodarowania terenu zastępuje treść art. 35 ustawy.
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Boruszowice	0,71	11.10. 2001	+	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	-	+	CZĘŚCIOWE NIEUWZGLĘDNIE – z uwagi na brak wyczerpującego określenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy). Brak ustaleń na temat tymczasowego zagospodarowania terenu zastępuje treść art. 35 ustawy.

L.p.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Przybliżona powierzchnia planu [ha]	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
5.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Koty	20,05	14.03. 2002	+	+/-	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+	+	CZĘŚCIOWE NIEUWZGLĘDNIENIE – z uwagi na brak wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy i liczby miejsc parkingowych).
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Mikołeska	83,72	26.06. 2003	+	+/-	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+	+	CZĘŚCIOWE NIEUWZGLĘDNIENIE – z uwagi na brak wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy i liczby miejsc parkingowych).
7.	Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek	64,35	29.09. 2003	+	+/-	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+	+	CZĘŚCIOWE NIEUWZGLĘDNIENIE – z uwagi na brak wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania liczby miejsc parkingowych).
8.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Hanusek	1,03	29.09. 2003	+	+/-	+/-	+	+	+/-	+	+	+	+	+	+	CZĘŚCIOWE NIEUWZGLĘDNIENIE – z uwagi na brak wyczerpującego określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy i liczby miejsc parkingowych).
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek, Hanusek i Boruszowice	978,31	22.06. 2006	+	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+	+	UWZGLĘDNIENIE – brak ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w zakresie intensywności zabudowy nie stanowi o dezaktualizacji tego planu.

L.p.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Przybliżona powierzchnia planu [ha]	Data uchwalenia	Art. 15 ust. 2 p. 1	Art. 15 ust. 2 p. 2	Art. 15 ust. 2 p. 3	Art. 15 ust. 2 p. 4	Art. 15 ust. 2 p. 5	Art. 15 ust. 2 p. 6	Art. 15 ust. 2 p. 7	Art. 15 ust. 2 p. 8	Art. 15 ust. 2 p. 9	Art. 15 ust. 2 p. 10	Art. 15 ust. 2 p. 11	Art. 15 ust. 2 p. 12	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 06.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r.	4605,77	05.10.2006	+	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+	+	UWZGLĘDNIENIE – brak ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w zakresie intensywności zabudowy nie stanowi o dezaktualizacji tego planu.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Tworóg i Brynek	311,26	25.01.2010	+	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+	+	UWZGLĘDNIENIE – brak ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w zakresie intensywności zabudowy nie stanowi o dezaktualizacji tego planu.

+ - uwzględnienie obowiązkowego zakresu planu określonego w art. 15 u. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- - nieuwzględnienie obowiązkowego zakresu planu określonego w art. 15 u. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

+/- - częściowe uwzględnienie obowiązkowego zakresu planu określonego w art. 15 u. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

+* - pomimo braku ustaleń z danego zakresu, z uwagi na wąski zakres planu lub brak danych uwarunkowań należy uznać wypełnienie art. 15 u. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie powyższej tabeli stwierdzono, że 3 plany miejscowe w znacznym stopniu nie uwzględniają analizowanego zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5 częściowo, a pozostałe 3 zawierają wszystkie wymagane ustalenia.

2) *Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.*

W wyniku analizy planów miejscowych w zakresie ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej nie stwierdzono występowania zakazów ani rozwiązań mogących uniemożliwiać lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Należy więc stwierdzić zgodność wszystkich planów z ustawą dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

W wyniku analizy w zakresie zgodności z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdzono, że spośród 10 planów miejscowych uchwalonych przed jej wejściem w życie, 8 zawiera zapisy odnoszące się do uchylonych aktów prawnych.

W następujących planach zawarto zapisy zakazujące inwestycji określonych w uchylonym rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek o pow. 20 ha (Uchwała Nr VII/114/99 z dnia 6 maja 1999 r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek o powierzchni 0,7 ha (Uchwała Nr XI/171/99 z dnia 15 listopada 1999 r.),
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Tworóg oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Nowa Wieś Tworoska (Uchwała Nr XXI/313/2000 z dnia 30 listopada 2000 r.),
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Koty (Uchwała Nr XXXII/474/2002 z dnia 14 marca 2002 r.).

W następujących planach zawarto zapisy zakazujące inwestycji określonych w uchylonym rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Mikołeska (Uchwała Nr VIII/109/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r.),

- zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek (Uchwała Nr X/133/2003 z dnia 29 września 2003 r.).

W następujących planach zawarto zapisy zakazujące inwestycji określonych w uznanym za uchylone rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek, Hanusek i Boruszowice (Uchwała Nr XXXVI/408/2006 z 22 czerwca 2006 r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 06.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r. (Uchwała Nr XXXVIII/445/2006 z dnia 5 października 2006 r.).

3. Zgodność planów z obowiązującym studium oraz z innymi opracowaniami dotyczącymi Gminy Tworóg

Na podstawie art. 9 ust. 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym, w przypadku przystąpienia do sporządzenia lub zmiany planów miejscowych, ich ustalenia powinny być zgodne z zapisami studium.

Podstawowym narzędziem studium, kształtującym główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są **strefy studium**. Zostały one wyznaczone na podstawie przeważającego typu zagospodarowania terenu, w celu określenia kierunków rozwoju gminy oraz zasięgu terenów zurbanizowanych i niezurbanizowanych:

- strefy niezurbanizowane:
 - strefę **N/L – terenów leśnych** - strefa stanowiąca głównie zasób leśny: tereny leśne, w tym lasy, polany, ścieżki i drogi śródleśne, cieki powierzchniowe wraz z zalesieniami, zadrzewieniami, zakrzewieniami, zielenią, zielenią przywodną, istniejącymi zabudowaniami zagrodowymi i użytkowanymi rolniczo polanami leśnymi oraz terenami rolnymi o zauważalnej tendencji celowego lub samoistnego zalesiania;
 - strefę **N/R – terenów rolnych** - strefa o przewadze funkcji rolniczej: stanowiąca przede wszystkim grunty orne, łąki, pastwiska, uprawy polowe, uprawy sadownicze i ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, przywodną, drogami i ścieżkami, ciekami powierzchniowymi oraz istniejącą zabudową zagrodową (siedliskową), lasami i zadrzewieniami;
- strefy zurbanizowane:

- strefę **Z/E – ekstensywnej zabudowy wiejskiej** – strefa o przewadze funkcji mieszkaniowej, zagrodowej i rolniczej: przeznaczona przede wszystkim dla budynków mieszkalnych niskiej intensywności, zabudowy zagrodowej w formie jednej bryły lub zespołu budynków;
- strefę **Z/I – intensywnej zabudowy wiejskiej** – strefa o przewadze funkcji mieszkaniowej, usług podstawowych oraz produkcyjno-usługowych: przeznaczona przede wszystkim dla budynków mieszkalnych oraz mieszkalno - usługowych, w formie jednej bryły lub zespołu budynków;
- strefę **Z/C - intensywnej zabudowy wiejskiej o funkcjach centrum gminy** – strefa o przewadze funkcji mieszkaniowych, usługowych, w tym usług publicznych: przeznaczona przede wszystkim dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, w formie jednej bryły lub zespołu budynków.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg co do zasady utrzymuje ustalenia planów miejscowych w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem wyższego stopnia ogólności. Oznacza to m.in., że tereny zabudowy wyznaczone w planach miejscowych zawierają się w strefach zurbanizowanych studium. Niemniej jednak poszczególne strefy polityki przestrzennej studium stanowią obszary zróżnicowane pod względem kierunków zmian oraz podstawowych wskaźników urbanistycznych, które winny cechować dominujące przeznaczenia. Fakt ten jest znaczący z uwagi na bardziej szczegółowe określenie zgodności zapisów planów miejscowych ze studium.

Plany miejscowe uznano za zgodne z ekofizjografią i planem rozwoju lokalnego gminy. Wymienione w Planie rozwoju lokalnego gminy Tworóg inwestycje w infrastrukturę i komunikację nie kolidują z planowanym przeznaczeniem terenów, należy jednak przeanalizować potrzebę wyznaczenia nowych terenów usług publicznych w poszczególnych planach miejscowych. Z kolei wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym odnośnie ochrony obszarów wskazanych do pełnienia funkcji przyrodniczej zostały dostatecznie spełnione poprzez odpowiednie przeznaczenie terenów w planach. Wszystkie plany, za wyjątkiem planów z 1999 r. dla Brynka, określają również zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W związku z tym, że planowana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego przebudowa drogi ekspresowej nr S11 w nowym śladzie możliwa będzie na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, brak wyznaczenia przebiegu drogi w planach miejscowych nie stanowi o ich dezaktualizacji w tym zakresie.

4. Analiza wniosków do planów miejscowych

1) Charakterystyka złożonych wniosków

W "Analizie" wzięto pod uwagę wnioski złożone od 2007 r., zarówno do obowiązującego wówczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i do planów miejscowych, dlatego że ich uwzględnienie często wymaga zmiany obu dokumentów planistycznych, a osoby je składające nierzadko utożsamiają je ze sobą. Wnioski złożone przez zainteresowane strony były jednym z powodów przystąpienia w 2011 r. do sporządzenia nowej edycji studium. Duża część z nich

została uwzględniona, wpływając na zmianę przeznaczenia terenów w nowym studium. Obecnie z uwagi na aktualność studium w tym zakresie, wnioski należy rozpatrywać jedynie jako wskazanie do sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

Ogółem przeanalizowano 229 pism zawierających 236 pojedynczych wniosków, a nieruchomości których dotyczyły przedstawiono na rys. nr 1. Analizę wniosków z uwagi na postulowaną funkcję terenu oraz położenie danej nieruchomości przedstawia tabela 9.

Najwięcej wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia terenu na mieszkaniowe jednorodzinne oraz zagrodowe (164 wnioski). O wiele rzadziej wnioskowano o tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej i letniskowej.

Miejscowości, których dotyczyła największa liczba wniosków to Połomia (38), Nowa Wieś Tworoska (35), Tworóg (34), Wojska (28) i Koty (24). W przypadku Nowej Wsi Tworoskiej, Kotów, Wojski i Boruszowic wnioski rozproszone są w różnych częściach miejscowości. W przypadku pozostałych miejscowości wnioski kumulowały się w wyszczególnionych obszarach:

- obszar na zachód i południe od terenów zabudowanych miejscowości Tworóg i Brynek, na których nie obowiązuje plan miejscowy,
- południowa i wschodnia część miejscowości Połomia,
- północna część miejscowości Hanusek,
- wschodnia część miejscowości Świniowice,
- wschodnia część miejscowości Mikołeska.

Tabela 9. Wnioski o zmianę SUiKZP oraz planów miejscowych w latach 2009-2013.

L.p.	Wnioskowane przeznaczenie	Ilość wniosków	Ilość wniosków wg miejscowości									
			Tworóg	Koty	Brynek	Nowa Wieś Tworoska	Boruszowice	Hanusek	Świniowice	Wojska	Połomia	Mikołeska
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	164	21	20	10	30	5	18	8	20	25	7
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej	35	7	0	11	1	3	0	1	4	8	0
3.	Tereny zabudowy letniskowej	7	0	2	1	1	1	0	0	0	0	2
4.	Tereny rolne i leśne	3	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0
5.	Inne	27	5	2	0	3	3	0	3	4	5	2
6.	Razem	236	34	24	24	35	12	18	12	28	38	11

Podczas opracowywania projektu nowego studium w latach 2011-2012 przeanalizowano wszystkie wnioski, które wpłynęły od początku 2007 r., w tym w terminie przewidzianym w procedurze studium. Na etapie rozstrzygania wniosków uwzględniono 136 z nich, z czego 50 częściowo, a 100 nie

uwzględniono. W wyniku zapoznania się właścicieli nieruchomości z wyłożonym do publicznego wglądu projektem studium, część wniosków została powtórzona poprzez złożenie uwagi, w związku w czym na tym etapie kolejna część wniosków została uwzględniona.

Uwzględnienie wniosków wpłynęło głównie na powiększenie terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową. Na rys. II przedstawiono obszar zurbanizowany z planów miejscowych oraz poszczególne przeznaczenia studium. Pozwala to na porównanie zasięgów terenów zabudowy z obu typów dokumentów. Tym samym wyznaczony został obszar ewentualnego poszerzenia terenów zabudowy, a tym samym możliwego uwzględnienia wniosków, zgodnego ze studium.

2) Podsumowanie analizy wniosków

Z uwagi na aktualność założeń polityki przestrzennej studium w zakresie uwzględnienia potrzeb rozwoju, możliwe jest bezpośrednie przestąpienie do zmiany lub sporządzenia planów miejscowych w celu realizacji wniosków.

Z uwagi na uwzględnienie przez studium dużej liczby wniosków, a tym samym znaczne poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej, stanowiącej wieloletnią rezerwę dla potrzeb rozwoju gminy, uzasadnione jest etapowanie przeznaczania poszczególnych terenów poprzez plany miejscowe. Na obszarze gminy daje się wyróżnić obszary wzmożonego zainteresowania, które powinny być brane w pierwszej kolejności pod uwagę przy przystępowaniu do opracowania lub zmiany planów. W przypadku wniosków bardziej rozproszonych, do ich uwzględnienia powinno się podejść bardziej rygorystycznie, ze względu na racjonalność ekonomiczną systemów infrastruktury technicznej oraz unikanie rozlewania się zabudowy.

Z analizy wniosków wynika konieczność sporządzenia planu miejscowego dla południowo-zachodniej części miejscowości Tworóg i Brynek, w której nie obowiązuje plan miejscowy. Z kolei z uwagi na znaczne zainteresowanie poszerzeniem terenów zabudowanych, wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, w pierwszej kolejności należy wziąć pod uwagę przystąpienie do ich zmiany w Nowej Wsi Tworoskiej i Połomi.

5. Ocena aktualności planów miejscowych – podsumowanie

Dla końcowego stwierdzenia stopnia aktualności planów miejscowych, poza zgodnością z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy wziąć pod uwagę ich przydatność dla realizacji polityki przestrzennej w gminie.

Pomimo znacznego lub częściowego nieuwzględnienia zakresu planu miejscowego wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany w miejscowościach Brynek, Nowa Wieś Tworoska, Boruszowice, Koty i Mikołeska spełniają swoją rolę co do realizacji polityki przestrzennej gminy, kształtując rozwój terenów zabudowanych i ochronę terenów niezurbanizowanych poprzez przeznaczanie terenów na poszczególne funkcje. W celu właściwego kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów należy wprowadzić lub uszczegółowić zasady ochrony i tworzenia ładu przestrzennego oraz wskaźniki zabudowy

i zagospodarowania. Przy sporządzaniu planów miejscowych należy rozpatrzyć lokalizację usług publicznych zgodnie z obecnymi potrzebami.

Aktualizując prowadzoną politykę przestrzenną, należy wziąć pod uwagę zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym oraz potrzeby zgłaszane przez zainteresowane strony. Pomimo dużej ilości złożonych wniosków, przeanalizowany w rozdziale II ruch inwestycyjno-budowlany, a w szczególności liczba wydawanych rocznie pozwoleń na budowę nie wskazuje na szybkie wyczerpanie się rezerw terenów budowlanych z planów miejscowych. Wyjątek stanowią tutaj miejscowości Nowa Wieś Tworoska i Połomia, gdzie duża liczba wniosków o zmianę planu idzie w parze ze znaczną ilością wydawanych pozwoleń na budowę. Wynika z tego, że miejscowości te mają największy potencjał rozwoju, a tym samym plany te powinny zostać zaktualizowane pod kątem poszerzenia terenów zabudowanych. Pozostałe plany (zwłaszcza w miejscowościach Boruszowice i Hanusek) posiadają znaczne rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę, które, zakładając ruch budowlany na obecnym poziomie, pozostaną niewyczerpane przez dłuższy czas.

ROZDZIAŁ IV. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ocena aktualności wniosków dotyczących sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikająca z poprzedniej analizy z 2009 r.

Poprzednia analiza wskazała na konieczność aktualizacji w pierwszej kolejności:

- zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Tworóg oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Nowa Wieś Tworoska
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Mikołeska

Następnie wskazała konieczność przystąpienia do aktualizacji planów:

- zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek o pow. 20 ha

Rekomendacje te uznać należy za nadal aktualne. Od czasu przyjęcia analizy w 2009 r. nie sporządzono zmian wyżej wymienionych planów.

W analizie z 2009 r. wskazano również obszary leśne, wyznaczone do objęcia planami miejscowymi z uwagi na ochronę przyrody, którą uznano za niedostateczną w kontekście obowiązującego wtedy studium. W nowo uchwalonym studium lasy zaliczono do terenów chronionych przed zabudową i wprowadzono szczegółowe zapisy dla ich ochrony. Ponadto zgodnie z Zarządzeniem nr 88 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 listopada 1993 roku lasy Nadleśnictwa Brynek zostały uznane za lasy ochronne oraz w stosunku do części lasów ustanowiono formy ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Tym samym wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych części lasów w gminie Tworóg nie jest już aktualny.

Spełnieniem głównej rekomendacji poprzedniej analizy było przyjęcie w 2013 r. aktualizacji studium.

2. Przyjęcie kryteriów do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W ramach niniejszej analizy, oprócz niewątpliwie istotnego aspektu związanego ze zgodnością z ustaleniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy wyznaczaniu programu sporządzania miejscowych planów za generalne zasady przyjęto:

- tzw. ruch inwestycyjny (liczba dokonanych transakcji, liczba pozwoleń na budowę, liczba wniosków do studium) – jako obrazujący najbardziej atrakcyjne rejony gminy Tworóg, (K1)

- dostęp lub możliwości obsługi infrastrukturą techniczną istniejącą – jako element mający istotny wpływ na szybkość uruchomienia terenów inwestycyjnych, (K2)
- konieczność ochrony istniejącego ładu przestrzennego oraz krajobrazu, (K3)
- potencjał i rezerwy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, (K4)
- prognozy demograficzne oraz dynamikę rozwoju gminy Tworóg na przestrzeni lat 2007-2013. (K5).

Przyjęcie powyższych zasad wynika przede wszystkim ze wskazanej już wcześniej w niniejszej prognozie stagnacji demograficznej oraz słabego realnego rozwoju przestrzennego gminy (286 pozwoleń na budowę w okresie 2006 – 2013, to jest ok. 48 na rok), jak na możliwości inwestycyjne wynikające z obowiązujących miejscowych planów oraz obszarów inwestycyjnych dla których możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

3. Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Południowo- zachodnia część Tworoga i Brynka bez enklawy przy fermie drobiu. (K1, K2, K3);
2. Sołectwo Koty (K1, K2, K3);
3. Sołectwo Nowa Wieś Tworoska w zakresie terenów zurbanizowanych wyznaczonych w Studium (K1, K2);
4. Sołectwo Połomia w zakresie terenów zurbanizowanych wyznaczonych w Studium (K1, K2);
5. Tworóg w obszarze centrum miejscowości (K1, K3);
6. Boruszowice w obszarze rewitalizacji (K3);
7. Pozostałe sołectwa.