

**„STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TWORÓG”**

**TOM II  
USTALENIA STUDIUM  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TEKST UJEDNOLICONY**

**(Zmiany w tekście oznaczono kolorem czerwonym)**

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY TWORÓG  
Z DNIA ..... R.**

## **ZAWARTOŚĆ TOMU II:**

ROZDZIAŁ I.....	3
WPROWADZENIE .....	3
ROZDZIAŁ II.....	6
KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ORAZ w PRZEZNACZENIU TERENÓW .....	6
ROZDZIAŁ III.....	18
KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W POSZCZEGÓLNYCH STREFACH, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	18
ROZDZIAŁ IV .....	22
OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	22
ROZDZIAŁ V .....	27
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	27
ROZDZIAŁ VI .....	32
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	32
ROZDZIAŁ VII .....	37
OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	37
ROZDZIAŁ VIII.....	38
OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	38
ROZDZIAŁ IX .....	39
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	39
ROZDZIAŁ X .....	41
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	41
ROZDZIAŁ XII .....	42
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	42
ROZDZIAŁ XII .....	42
USTALENIA KOŃCOWE.....	42

## ROZDZIAŁ I

### WPROWADZENIE

1. Przedmiotem opracowania jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg”, w granicach wyznaczonych na rysunkach studium, zgodnie z inicjującą uchwałą nr IX/39/11 Rady Gminy w Tworogu z dnia 28.03.2011 roku sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg.
2. Studium sporządzono dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, dla terenu o powierzchni 124,85 km<sup>2</sup>.
3. Tom II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jest drugą, integralną częścią **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg”** zwanego dalej studium.
4. Studium, a w szczególności Tom II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, jest dokumentem określającym przyjęte przez gminę Tworóg kierunki kształtowania polityki przestrzennej.
5. Podstawą do opracowania Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy były następujące dokumenty i opracowania:
  - 1) 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;
  - 2) **uchwała nr XXXI/279/2021 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 października 2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg;**
  - 3) wnioski do zmiany studium, które wpłynęły zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 4) materiały planistyczne opracowane w trakcie sporządzania Studium, w skład których wchodzi:
    - a) 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,
    - b) analizy zmian demograficznych i współczesnych potrzeb społecznych,
    - c) analizy potrzeb dotyczących zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

- d) analizy zasobów i stanu zabytków architektury, urbanistyki i niematerialnego dziedzictwa kulturowego,
  - e) innych prognoz przestrzennych oraz wizji rozwoju,
- 5) synteza i wytyczne Tomu I Uwarunkowania,
  - 6) obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tworóg,
  - 7) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
  - 8) podstawowe opracowanie ekofizjograficzne,
  - 9) Plan rozwoju lokalnego Gminy Tworóg,
  - 10) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. U. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 r.),
  - 11) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13.09.2016 r., poz.4619),
  - 12) dane statystyczne z Banku Danych Lokalnych GUS z lat 1995-2011 z aktualizacją do roku 2023 zawartą w Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
  - 13) 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.
  - 14) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowana w celu określenia aktualności podstawowych dokumentów planistycznych gminy.
6. Celem Studium jest określenie kierunków kształtowania struktury przestrzennej – to jest układu elementów przestrzennych (zagospodarowania przestrzennego i środowiska) danego obszaru wykorzystując ich wzajemne relacje funkcjonalne i przestrzenne.
7. Studium wyznacza:
- 1) **tereny studium**, w których możliwe jest określenie przeznaczenia przeważającego, a także sposobu jego zagospodarowania i użytkowania, które zostały na rysunku studium jednoznacznie wyznaczone za pomocą linii ciągłych;
  - 2) **system terenów dróg i ulic publicznych** – to jest istniejące i planowane drogi publiczne układu podstawowego i uzupełniającego,
  - 3) **tereny wód** – to jest wody płynące oraz zbiorniki wodne;

- 4) **obszary i obiekty studium** – to jest obszary i obiekty odpowiadające tematykom jakie zostają wprowadzone do studium:
- a) **obiekty i obszary ochrony środowiska**, w tym:
    - pomniki przyrody ożywionej,
    - obszary przestrzeni zieleni,
  - b) **obiekty i obszary ochrony środowiska kulturowego**, w tym:
    - obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych,
    - obiekty objęte i wskazane do objęcia ochroną na mocy ustaleń planu oraz wpisem do gminnej ewidencji zabytków nieruchomych,
    - obszary obserwacji archeologicznych,
8. Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania studium dla każdego terenu studium, niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia przeważającego mogą w nim występować przeznaczenia istniejące, przeznaczenia dopuszczone, przynależne zagospodarowanie terenu oraz drogi publiczne kategorii lokalnej i dojazdowej, garaże i parkingi nie realizujące zapotrzebowania na miejsca postojowe w granicach terenu, miejsca obsługi transportu zbiorowego takie jak przystanki komunikacji, pętle autobusowe itp., a także tereny infrastruktury, takie jak: sieci, przepompownie, ujęcia wód, stacje transformatorowe, stacje bazowe telefonii komórkowej itp.,

## ROZDZIAŁ II

# KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

### 1. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY TWORÓG

1. Kierunki rozwoju określone w studium są spójne z **"Planem rozwoju lokalnego Gminy Tworóg"**.
2. Podstawowym celem wszystkich określonych w studium kierunków rozwoju jest osiągnięcie zrównoważonego, zharmonizowanego ze środowiskiem naturalnym rozwoju, bazującego na turystyce, umożliwiającego kształtowanie zróżnicowanej pod względem funkcjonalnym przestrzeni wiejskiej, zapewniającej wysoką jakość życia mieszkańców oraz zachowanie lokalnych wartości kulturowych i środowiskowych.
3. Cele rozwojowe ukierunkowane są na szybkie przeprowadzenie pozytywnych zmian w obszarach: społecznym, gospodarczym, środowiskowym, kulturalnym i materialnym, dla przeprowadzenia których studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym strategicznym dokumentem, decydującym o planowanych działaniach w obszarze gminy.
4. Proponuje się powiązanie profilu gminy z następującymi tematami: leśnictwem, botaniką, architekturą i historią zespołów pałacowych, architekturą i historią osiedla robotniczego oraz technologią produkcji papierniczej.
5. Planowany w studium rozwój Gminy winien być związany z:
  - 1) **rozwojem bazy turystycznej** – szczególnie poprzez wskazanie obszarów rozwoju turystycznego, w których działania winny koncentrować się na wprowadzaniu usług związanych z turystyką, lokalizacją funkcji sportowych i rekreacyjnych,
  - 2) **poprawą dostępu do walorów turystycznych i przyrodniczych w gminie** – szczególnie poprzez wskazanie nowych powiązań pieszo-rowerowych, wykorzystanie istniejących ścieżek edukacji leśnej oraz powiązania z obiektami o dużych walorach turystycznych jak zabytki, zespół pałacowy, ogród botaniczny, ośrodek wypoczynkowy,
  - 3) **wzmocnieniem rangi centrów wsi oraz wzmocnienie rangi centrum gminy**, - poprzez wskazanie lokalnych ośrodków mieszkalno-usługowych i nasycenie ich funkcjami usługowymi
  - 4) **wykorzystaniem walorów środowiska przyrodniczego** – poprzez wskazanie obszaru przestrzeni zieleni obejmującego obszary nieurbanizowane, powiązane, w celu utrzymania ciągłości, lokalnymi korytarzami ekologicznymi, który jako jeden z

podstawowych walorów gminy Tworóg objęty zostaje już na etapie studium zakazem zabudowy,

- 5) **kształtowaniem krajobrazu kulturowego** - poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną jak również wskazanie stref odtworzenia historycznych zbiorników małej retencji, które w znaczący sposób wpłynęłyby na przywrócenie historycznego krajobrazu centrum gminy,
- 6) **zdefiniowaniem wyraźnego kierunku rozwoju** i jego konsekwentnym wprowadzaniem w poszczególnych częściach gminy, mającym na celu wykształcenie zróżnicowania funkcjonalnego, przyczyniającego się do stworzenia bogatej oferty turystycznej, skierowanej do konkretnych grup odbiorców, szczególnie poprzez przyjęcie różnych stref urbanizacji – stref studium, utrzymaniem dla poszczególnych miejscowości charakteru: mieszkaniowo-letniskowego, mieszkaniowo-zagrodowego, mieszkaniowo-usługowego;
- 7) **obranie profilu tematycznego gminy i sołectw**, będącego kompleksowym projektem mającym na celu ożywienie gospodarki wiejskiej, w tym integrację społeczności wokół wybranego zagadnienia, służącego jej promocji i rozwojowi oraz wzmacnianiu tożsamości kulturowej, a także powstawaniu bogatej i różnorodnej oferty turystycznej, uwzględniającej oczekiwania różnych grup odbiorców, w tym:
  - a) wykorzystaniu walorów kulturowych, krajobrazowych, przyrodniczych i historycznych gminy i poszczególnych sołectw;
  - b) koordynacji i podporządkowaniu działań w zakresie turystyki;
  - c) aktywizacji gospodarczej ukierunkowanej na działalności związane z obranym profilem turystyczno - mieszkaniowym;
- 8) **utrzymaniem i rozwój systemu przestrzennego** gminy, z uwzględnieniem istniejącej struktury przestrzennej, obszarów istniejącej, planowanej i zaplanowanej urbanizacji oraz **stref studium**, w tym:
  - a) określenie struktury przestrzennej poprzez wyodrębnienie czytelnych i spójnych z tradycją i kierunkami rozwoju gminy **stref studium** oddających specyfikę: centrum gminy i centrum wsi, obszarów usługowych i produkcyjno-usługowych, intensywnej i ekstensywnej zabudowy wiejskiej, pasma pól uprawnych i lasów;
  - b) określenie generalnych kierunków rozwoju dla każdej ze **stref**, pozwalających na czytelne ukierunkowanie w przyszłych planach miejscowych ich specyfiki;
  - c) zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, różnicujących wysokości zabudowy i proporcje powierzchni biologicznie czynnych, gwarantujących w przyszłych planach miejscowych nieprzekraczalność tych parametrów;

- d) wskazanie na tle docelowej struktury obszarów zurbanizowanych i niezurbanizowanych, planowanych w studium:
  - kierunków drogowych powiązań komunikacyjnych wykorzystywanych jako materiał kierunkowy dla sporządzanych w przyszłości planów miejscowych,
  - lokalizacji istniejących lub planowanych, ważnych przestrzennie lub funkcjonalnie miejsc, stanowiących istotne elementy przestrzeni publicznych;
- 9) **utrzymaniem obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonych w obszarach zurbanizowanych**, gwarantujący skuteczną ochronę przed niekontrolowanymi procesami rozproszonej urbanizacji, tak zwanego rozpływania się zabudowy, w tym:
  - a) przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju w sukcesywnie zachodzących procesach zmian istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
  - b) wyznaczenie i rozwijanie obszaru niezurbanizowanego, obejmującego zwarte tereny zieleni,
  - c) czytelne wyznaczenie obszaru przestrzeni chronionej przed zabudową, powiązanego z regionalnym systemem obszarów chronionych, stanowiącego podstawę wyznaczenia obszaru przestrzeni zieleni wraz z systemem połączeń ekosystemowych i komunikacyjnych, tworzącego dopełnienie obszaru przestrzeni publicznych, mającego swoje powiązania i kontynuację w granicach sąsiednich gmin;
- 10) **rozwojem systemów komunikacji i transportu drogowego oraz systemu parkowania**, w celu dostosowania go do współczesnych wymagań, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań związanych z obsługą ruchu turystycznego:
  - a) budowa hierarchicznego układu komunikacji drogowej,
  - b) utrzymanie i dostosowanie podstawowego układu drogowego, zdominowanego ruchem tranzytowym, z uwzględnieniem promocji gminy w punktach obsługi turystycznej zlokalizowanych wzdłuż dróg,
  - c) rozbudowa i rozwój systemu parkingowego, uwzględniająca potrzeby związane z planowanym rozwojem turystyki;
- 11) **rozwojem systemów infrastruktury technicznej** gwarantującym skuteczną realizację kierunków rozwojowych, a tym samym wzrost aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości, decydujący o poprawie warunków środowiskowych i skuteczności ekologicznej odnowy wsi;
- 12) **stymulowaniem pozytywnych kierunków przekształceń w sferze społeczno-demograficznej**, w tym:
  - a) poprzez określone w studium kierunki rozwoju, realnych podstaw do:



- zrównoważonego rozwoju społecznego,
- ochrony własności,
- rozwoju i wzrostu aktywności gospodarczej osób prawnych i fizycznych,
- zatrzymania w gminie i stworzenia perspektyw rozwoju dla uczącej się i studiującej młodzieży,
- aktywizacji i reorientacji zawodowej mieszkańców gminy,
- poprawy poczucia bezpieczeństwa publicznego,

co może spowodować spowolnienie, zatrzymanie lub odwrócenie niekorzystnych procesów zachodzących w strukturze demograficznej gminy;

13) **poprawą jakości życia** mieszkańców poprzez:

- a) wprowadzenie zróżnicowania funkcjonalnego, szczególnie w zakresie wydzielenia od obszarów mieszkaniowych obszarów produkcyjno-usługowych,
- b) tworzenie nowych, nie związanych z rolnictwem, miejsc pracy,
- c) tworzenie i poprawę stanu przestrzeni publicznych i związany z nią wzrost integracji społeczności lokalnej,

6. Zdefiniowane w studium kierunki rozwoju przestrzennego gminy winny umożliwić osiągnięcie stabilizacji: przestrzennej, programowej, środowiskowej, społecznej i technicznej, zachowując jednocześnie równowagę z zasadami i warunkami zrównoważonego rozwoju gminy.
7. Wskazane powyżej przestrzenne cele rozwojowe zostały zaprezentowane na schematach nr 1 do nr 4 stanowiąc integralną część planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg.

## 2. GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

1. W celu określenia kierunków rozwoju gminy oraz zasięgu terenów zurbanizowanych i niezurbanizowanych wyznaczono w studium na podstawie przeważającego typu zagospodarowania terenu **strefy studium**, które należą do odmiennych stref polityki przestrzennej i zobrazowano, w szczególności na schemacie nr 3 i nr 4:

1) 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;

2) 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.

2. Graficzna interpretacja planowanej struktury funkcjonalnej przedstawia się następująco:

- 1) strefę niezurbanizowaną **N/L** stanowią tereny oznaczone symbolami przeznaczenia przeważającego , o których mowa w tabeli nr 1, to jest tereny lasów oznaczone symbolem L1, tereny dolesień oznaczone symbolem L2, tereny zieleni oznaczone symbolem Z3;
- 2) strefę niezurbanizowaną **N/R** stanowią tereny oznaczone symbolami przeznaczenia przeważającego, o których mowa w tabeli nr 1, to jest tereny rolnych oznaczone symbolem R1 oraz tereny wód oznaczone symbolem W1;
- 3) strefę zurbanizowaną **Z/E – ekstensywnej zabudowy wiejskiej** – które stanowią tereny komunikacji i tereny zabudowy wskazane w tabeli nr 1 sołectw Hanusek, Boruszowice, Połomia, Wojska, Świniowice, Koty, Mikołeska, Nowa Wieś Tworoska, przysiółka Pusta Kuźnica, za wyjątkiem tych położonych w granicach strefy Z/C,
- 4) strefę zurbanizowaną **Z/I – intensywnej zabudowy wiejskiej** – stanowią tereny komunikacji i zabudowy wskazane w tabeli nr 1 sołectw Brynek i Tworóg, za wyjątkiem tych położonych w granicach strefy Z/C;

- 5) strefę zurbanizowaną **Z/C - intensywnej zabudowy wiejskiej o funkcjach centrum gminy** – stanowią tereny komunikacji i zabudowy wskazane w tabeli w tabeli nr 1 zlokalizowane w wyznaczonych obszarach lokalnych ośrodków mieszkalno-usługowych.
3. Tereny istniejących i planowanych dróg publicznych w planowanej strukturze przestrzennej gminy pełnią różne funkcje, w zależności od parametrów i cech technicznych, charakteru obsługi i dostępności do poszczególnych miejscowości, a także funkcji jaką pełnią w docelowym modelu komunikacyjnym gminy. W studium zastosowano podział dróg według kryteriów funkcjonalnych prowadzonego ruchu, wyodrębniając:
- 1) drogi **układu komunikacyjnego głównego**;
  - 2) drogi **układu komunikacyjnego obsługowego**.
4. **Główny układ drogowy** tworzą drogi o symbolach przeznaczenia przeważającego, o którym mowa w tabeli nr 1:
- 1) KDG – ul. Lubliniecka, Tarnogórska, Słowiańska - DK 11;
  - 2) KDG – ul. Renarda – DW 907;
  - 3) KDG – ul. Zamkowa, Kościuszki – DW 907;
  - 4) KDG – ul. Potępska, Tarnogórska, Kotowska – DP 3235 S;
  - 5) KDZ – ul. Pyskowicka – DP 2905 S.
5. **Obsługowy układ drogowy** tworzą drogi o symbolach:
- 1) KDZ – ul. Wiejska, Strażacka, Świniowicka – DP 2901 S;
  - 2) KDZ – ul. Powstańców Śląskich, Szkolna – DP 2902 S;
  - 3) KDZ – ul. Powstańców Śląskich – DP 3212 S;
  - 4) KDZ – ul. Armii Krajowej – DP 2352 S;
  - 5) KDL – ul. Szkolna – DP 3211 S;
  - 6) KDL – ul. Wiejska;
  - 7) KDL – ul. Kolonia Ameryka – DP 2903 S;
  - 8) KDL – ul. Wykierz – DP 3211 S;
  - 9) KDL – ul. Bytomska – DP 3215 S;
  - 10) KDL – pl. Wolności, Wiejska – DP 3209 S;
  - 11) KDL – DP 3209 S;
  - 12) KDL – ul. Leśniczówka;
  - 13) KDL – ul. Traugutta – DP 2352 S;
  - 14) KDL – ul. Łysika, Kaletańska – DP 2352 S;
  - 15) KDL – ul. Kaletańska – DP 2352 S;
  - 16) KDL – ul. Bolesława Chrobrego;

### 3. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

1. Studium wyodrębnia na rysunku nr II tereny studium, które w sposób szczegółowy odpowiadają kierunkom rozwoju gminy i planowanemu zagospodarowaniu. Określa się dla nich:

- 1) **przeznaczenia przeważające** – przez które należy rozumieć, iż określone w studium przeznaczenie terenu, odnosi się do przeważającej powierzchni nieruchomości położonych w granicach każdego z wyznaczonych graficznie na rysunku studium terenów;
- 2) **przeznaczenia dopuszczone** – przez które należy rozumieć:
  - a) istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym wskazane wewnątrz terenów, z zastrzeżeniem, iż przeznaczenia te zostaną uściślone na etapie przyszłych planów miejscowych,
  - b) nowe wymieniane w tabeli w ust.3 z nazwy przeznaczenia dopuszczone dla części nieruchomości położonych w granicach terenu studium, nie kolidujące, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie przeważające, z zastrzeżeniem, iż przeznaczenia te zostaną terenowo uściślone na etapie przyszłych planów miejscowych;
- 3) **przynależne zagospodarowanie terenu studium** – przez które należy rozumieć adekwatne do przeznaczenia przeważającego:
  - a) istniejące lub planowane zależne od przeznaczenia terenu: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, piesze, rowerowe i konne oraz inne tereny o utwardzonych nawierzchniach, zlokalizowane na terenie oraz rozwiązania nadziemne i podziemne,
  - b) parkingi i garaże, w tym naziemne, podziemne i nadziemne realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
  - c) powierzchnie zielone, w tym zieleń wysoka, średnia i niska,
  - d) zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe,
  - e) ciek i oczka wodne,
  - f) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, akcenty architektoniczne, zadaszenia, pergole, tarasy,
  - g) budowle terenowe, takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, place zabaw, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,

- h) obiekty, budowle, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, taką jak: przepompownie, ujęcia wód, stacje transformatorowe, stacje bazowe telefonii komórkowej itp., wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- i) miejsca obsługi transportu zbiorowego takie jak przystanki komunikacji miejskiej, pętle autobusowe itp.,
2. Zastrzega się, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu wymagają jednoznacznego uściślenia.
3. W poniższej tabeli zestawiono występujące w gminie przeznaczenia przeważające wraz ze wskazaniem przeznaczeń dopuszczonych oraz zakresu dopuszczenia przynależnego zagospodarowania terenu:

**Tabela nr 1**

<i>SYMBOL PRZEZNACZENIA PRZEWĄŻAJĄCEGO W TERENIE STUDIUM</i>	<i>NAZWA I OPIS PRZEZNACZENIA PRZEWĄŻAJĄCEGO W TERENIE STUDIUM</i>	<i>PRZEZNACZENIA DOPUSZCZONE</i>	<i>PRZYNALEŻNE ZAGOSPODAROWANIE</i>
1	2	3	4
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: budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, niskiej intensywności oraz związanych z działalnością agroturystyczną	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa zagrodowa zabudowa	dopuszcza się

		usługowa, w tym usługi publiczne usługi sportu i rekreacji	
<b>M2</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, niskiej intensywności, mieszkaniowo- usługowych oraz związanych z prowadzeniem działalności usługowej, w tym obsługi turystycznej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , zabudowa zagrodowa zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne usługi sportu i rekreacji	
<b>M3</b>	tereny zabudowy zagrodowej: budynków mieszkaniowych zagrodowych, siedliskowych oraz związanych z działalnością agroturystyczną	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa usługowa, w tym usługi publicznej	
<b>M4</b>	tereny zabudowy letniskowej: budynków letniskowych, altan	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
<b>M5</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: budynków mieszkaniowych wielorodzinnych,	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi publicznej usługi sportu i rekreacji	

<b>M6</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych oraz związanych z prowadzeniem działalności usługowej, w tym obsługi turystycznej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa usługowa, w tym usługi publicznej usługi sportu i rekreacji	
<b>U1</b>	tereny zabudowy usług publicznych: budynki różnego typu usług publicznych, w tym: administracji, urzędów, usług pocztowych, usług edukacji, takich jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazjalne i ponadgimnazjalne, szkolnictwo specjalne, usług zdrowia, takich jak: przychodnie, gabinety lekarskie, sanatoria, ośrodki rehabilitacji, domy opieki, usług służb publicznych, takich jak: policja, straż pożarna, miejsc kultu religijnego, takich jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne, klasztory, usług kultury, takich jak: sale wielofunkcyjne, domy kultury, muzea, biblioteki, świetlice, skanseny, izby regionalne	zabudowa usługowa, w tym usługi publicznej usługi sportu i rekreacji	
<b>U2</b>	tereny zabudowy usług: budynki różnego typu usług, w tym: handlu, gastronomii, biur, usług różnych, rzemiosła nieprodukcyjnego, a także budynki zamieszkania	zabudowa usługowa zabudowa produkcyjno-usługowa	

	zbiorowego, takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe,		
<b>U3</b>	tereny zabudowy usług sportu i rekreacji: przeznaczone dla różnego rodzaju urządzeń i obiektów rekreacyjnych i sportowych, w tym: boisk sportowych	zabudowa usługowa	
<b>P1</b>	tereny zabudowy produkcyjnej: przeznaczone dla zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów,	zabudowa usługowa zabudowa produkcyjno-usługowa	
<b>P2</b>	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej: przeznaczone dla zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów, usług, w tym handlu hurtowego	zabudowa usługowa	
<b>R2</b>	tereny zabudowy produkcji rolniczej: przeznaczone dla zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z działalnością rolniczą, w tym ferm kurzych, ubojni drobiu.	Zabudowa zagrodowa	
<b>T1</b>	tereny zabudowy infrastruktury technicznej: przeznaczone dla różnego rodzaju obiektów infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalni ścieków, obiektów związanych z gospodarką wodno-ściekową i elektroenergetyczną, ujęć wód	---	



	wraz z urządzeniami do uzdatniania		
<b>Z1</b>	tereny zieleni urządzonej: przeznaczone dla zieleni, takiej jak parki, zieleńce, skwery, place zabaw, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz zieleni urządzonej pozostałej, w tym izolacyjnej	---	
<b>Z2</b>	tereny cmentarzy	---	
<b>TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE</b>			
<b>Z3</b>	tereny zieleni, w tym zieleni przywodnej, zieleni śródleśnej, śródpolnej, przydrożnej, w tym zadrzewień i zakrzewień	---	
<b>L1</b>	tereny lasów: są to tereny lasów, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Ls, a także tereny porośnięte zbiorowiskami o charakterze leśnym, nieoznaczone w ewidencji gruntów symbolem Ls i tereny przeznaczone do zalesienia, wraz z polanami, ścieżkami, drogami i ciekami powierzchniowymi, z zakazem zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń bezpieczeństwa pożarowego i gospodarki leśnej	---	dopuszcza się w zakresie budowli terenowych, dróg i infrastruktury technicznej
<b>L2</b>	tereny o charakterze leśnym: są to tereny wskazane do zalesienia	---	
<b>R1</b>	tereny rolne: są to grunty orne, łąki, pastwiska, uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze, z	---	

	zakazem zabudowy		
<b>W1</b>	tereny wód powierzchniowych	---	

2. Ze względu na znaczne zagregowanie terenów studium o przeważającym przeznaczeniu, w ich obszarze wskazuje się graficznie teren z istniejącą lub zaplanowaną (na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) funkcją, sprzeczną z przeznaczeniem przeważającym. Dopuszcza się wprowadzenie tych funkcji do przyszłych planów miejscowych w granicach określonych na rysunku studium nr II, niezależnie od przeznaczenia przeważającego.

## **ROZDZIAŁ III**

### **KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W POSZCZEGÓLNYCH STREFACH, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

1. W granicach gminy Tworóg w Rozdziale II ust.2 wyodrębniono strefy studium, które tworzą podstawową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. W celu ich prawidłowego kreowania w miejscowych planach zagospodarowania w studium wskazuje się podstawowe kierunki zmian wraz z podstawowymi wskaźnikami urbanistycznymi, które winny cechować przeważające przeznaczenia.
2. Dla strefy nieurbanizowanej N/L – terenów leśnych – o przeznaczeniach przeważających L1, L2, Z3 zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów o lasach.
3. Dla strefy nieurbanizowanej N/R – terenów rolnych – o przeznaczeniach przeważających R1, W1 zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy.
4. Dla strefy zurbanizowanej Z/E – ekstensywnej zabudowy wiejskiej obejmującej sołectwa Połomia, Wojska, Świniowice, przysiółka Pusta Kuźnica w których należy dążyć do utrzymania istniejącego charakteru miejscowości poprzez zachowanie podstawowych funkcji mieszkaniowo – zagrodowej:
  - a) nakazuje się zachowania dla nowej zabudowy przeznaczeń przeważających M1, M2, M3 następujących parametrów i wskaźników:
    - wysokość zabudowy od 0,01 m do 10,0 m,
    - powierzchnia biologicznie czynna od 40% do 100%
    - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,5
    - wielkość nowej działki budowlanej od 800 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup>,

- b) zakazuje się realizacji w terenach o przeznaczeniu przeważającym M1, M2 przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz układu drogowego,
- c) zakazuje się realizacji w terenach o przeznaczeniu przeważającym M3 przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz układu drogowego,
- d) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- e) powierzchnia użytkowa obiektów handlowych nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>.
5. Dla strefy zurbanizowanej Z/E – ekstensywnej zabudowy wiejskiej obejmującej sołectwa Mikołeska, Nowa Wieś Tworoska w których należy dążyć do utrzymania istniejącego charakteru miejscowości poprzez zachowanie podstawowych funkcji mieszkaniowo – letniskowych:
- a) nakazuje się zachowania dla nowej zabudowy przeznaczeń przeważających M1, M2, M4 następujących parametrów i wskaźników:
- wysokość zabudowy od 0,01 m do 10,0 m,
  - powierzchnia biologicznie czynna od 45% do 100%
  - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,5
  - wielkość nowej działki budowlanej od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup>,
- b) zakazuje się realizacji w terenach o przeznaczeniu przeważającym M1, M2, M4 przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz układu drogowego
- c) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- d) powierzchnia użytkowa obiektów handlowych nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>.
6. Dla strefy zurbanizowanej Z/E – ekstensywnej zabudowy wiejskiej obejmującej sołectwa Hanusek, Boruszowice, Koty, w których należy dążyć do utrzymania istniejącego charakteru miejscowości poprzez zachowanie podstawowych funkcji mieszkaniowych niskiej intensywności:
- a) nakazuje się zachowania dla nowej zabudowy przeznaczeń przeważających M1, M2 następujących parametrów i wskaźników:
- wysokość zabudowy od 0,01 m do 10,0 m,
  - powierzchnia biologicznie czynna od 30% do 100%
  - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,7
  - wielkość nowej działki budowlanej od 600 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup>,
- b) zakazuje się realizacji w terenach o przeznaczeniu przeważającym M1, M2 przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz układu drogowego,

- c) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- d) powierzchnia użytkowa obiektów handlowych nie może być większa niż 2000 m<sup>2</sup>.

7. Dla strefy zurbanizowanej **Z/I – intensywnej zabudowy wiejskiej** obejmującej sołectwa Brynek i Tworóg, w których należy dążyć do utrzymania istniejącego charakteru miejscowości poprzez zachowanie podstawowych funkcji mieszkaniowo-usługowych niskiej intensywności:

a) nakazuje się zachowania dla nowej zabudowy przeznaczeń przeważających M1, M2, M4 następujących parametrów i wskaźników:

- wysokość zabudowy od 0,01 m do 10,0 m,
- powierzchnia biologicznie czynna od 20% do 100%
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 1,0
- wielkość nowej działki budowlanej od 500 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup>,

b) zakazuje się realizacji w terenach o przeznaczeniu przeważającym M1, M2, M4 przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz układu drogowego,

8. Dla strefy **Z/C - intensywnej zabudowy wiejskiej o funkcjach centrum wsi lub gminy obejmującej** obszary lokalnych ośrodków mieszkalno-usługowych, w których należy dążyć do wzmocnienia funkcji usługowych i zabudowy mieszkaniowej:

a) nakazuje się zachowania dla nowej zabudowy przeznaczeń przeważających M1, M2 następujących parametrów i wskaźników:

- wysokość zabudowy od 0,01 m do 10,0 m,
- powierzchnia biologicznie czynna od 20% do 100%
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 1,5
- wielkość nowej działki budowlanej od 400 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup>,

b) zakazuje się realizacji w terenach o przeznaczeniu przeważającym M1, M2 przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz układu drogowego,

9. W terenach studium o przeznaczeniu przeważającym: usługowym U2, produkcyjnym P1, produkcyjno-usługowym P2, produkcji rolniczej R2 zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz układu drogowego.

10. W terenach w których wskaźniki i parametry urbanistyczne nie zostały w pkt. 1 do 9 określone, należy je określić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem:

- wysokość zabudowy od 0,01 m do 25,0 m,

- powierzchnia biologicznie czynna od 5% do 100%
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 4,0

11. Dla wszystkich **stref i terenów** studium dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących terenów zabudowanych i wyznaczanie ekonomicznie uzasadnionych nowych terenów w ramach wskazanych w Studium przeznaczeń przeważających i przeznaczeń dopuszczonych, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi komunikacyjnej (bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych), możliwości realizacji programu parkingowego przynależnego poszczególnym funkcjom usługowym, a także zapewnienia podstawowych mediów, wraz z wykształceniem terenów zieleni urządzonej;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) wskazanie terenów dla realizacji istniejących i przyszłych funkcji celu publicznego (ogólnospołecznych);
- 4) wskazanie terenów dla realizacji istniejących i przyszłych funkcji celu publicznego – cmentarzy, pod warunkiem potwierdzenia ich lokalizacji na podstawie badań hydrogeologicznych realizowanych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) wyznaczenie terenów tworzących podstawowy układ dróg i ulic publicznych (wszystkich klas technicznych) oraz dróg wewnętrznych, a także ścieżek pieszych i rowerowych należących do obszaru przestrzeni publicznych oraz innych terenów przeznaczonych na funkcje parkingowe i infrastrukturalne;
- 6) wyznaczenie istniejących i planowanych enklaw zieleni urządzonej i innej (nieurządzonej), a także enklaw zieleni leśnej, zadrzewionej, zakrzewionej i niskiej, łąk itp.;
- 7) ochronę i zabezpieczanie dolin rzek i jarów potoków przed zabudową stałą i tymczasową, gromadzeniem odpadów, składowaniem materiałów oraz zmianę naturalnej rzeźby terenu.

12. Ustala się, że na obszarze wszystkich **stref i terenów studium**, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę. Podstawowymi zasadami uruchamiania nowych terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych winny być w pierwszej kolejności:

- 1) zasada koncentracji zabudowy i uzupełniania luk w zabudowie;
- 2) zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności terenów posiadających dobrą obsługę komunikacyjną oraz dostęp do infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) zasada wykorzystania w pierwszej kolejności terenów będących w posiadaniu gminy,

- 4) uwarunkowania środowiskowe.
13. Z zabudowy wyłączono tereny wymagające ochrony tzn. grunty rolne (z dopuszczeniami zabudowy istniejącej oraz realizowanej na podstawie przepisów odrębnych) i leśne (z dopuszczeniami zabudowy realizowanej na podstawie przepisów odrębnych).

## ROZDZIAŁ IV

### OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### 1. PRZESTRZENIE ZIELENI

1. Studium wskazuje potrzebę zachowania w skali gminy charakterystycznego układu terenów zieleni, roli i wód, obejmującego:
  - 1) tereny zieleni urządzonej **Z1**,
  - 2) tereny cmentarzy **Z2**,
  - 3) tereny zieleni **Z3**,
  - 4) tereny lasów **L1**,
  - 5) tereny zieleni o charakterze leśnym **L2**,
  - 6) tereny rolne **R1**,
  - 7) tereny wód powierzchniowych **W1**,należące w większości do **stref studium N/L i N/R** i tworzące - wraz z trasami pieszymi i rowerowymi, ścieżkami turystycznymi i tematycznymi - **obszary przestrzeni zieleni**.
2. Utworzenie takiego obszaru, należy traktować jako specyficzny cel publiczny, należy zaliczyć go do jednego z priorytetów polityki rozwojowej Tworóg.
3. **Obszary przestrzeni zieleni** w ramach studium tworzą system ogólnodostępnych terenów zieleni, skoordynowanych z planowanymi przeznaczeniami w pełni zachowując i chroniąc istotne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.
4. Należy dążyć aby system ogólnodostępnych terenów zieleni w granicach gminy stworzył sieć powiązań zielonych, w dużym stopniu niezależnych od powiązań realizowanych przez **przestrzenie publiczne**, mając jednocześnie swoje naturalne połączenia z podobnymi systemami (lub tylko jego elementami) funkcjonującymi lub planowanymi w gminach sąsiednich.
5. Założeńmi tak kreowanego systemu winno być:
  - 1) wyznaczenie stref wymagających integracji z uwagi na pełnione przez nie funkcje rekreacyjne, bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

- 2) wyznaczenie kierunków powiązań z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych, śródpolnych i śródleśnych itp., wraz z dostosowaniem ich do ważnych miejsc takich jak:
  - a) punkty i linie widokowe,
  - b) punkty rekreacyjno-usługowe powstające w miejscach przecinania się lub wspólnych fragmentów należących jednocześnie do obszaru przestrzeni zielonych i obszaru zurbanizowanego.
6. Obszary włączone do systemu winny utrzymać przeważającą funkcję terenów: rolnych, leśnych, wodnych i niezabudowanych, nie wymagając zmiany przeznaczenia użytkowania terenów oraz zmian własnościowych.
7. W granicach **obszarów przestrzeni zieleni** oraz w bezpośredniej ich bliskości należy w planach miejscowych rozważyć i w miarę możliwości uwzględnić:
  - 1) wskazanie terenów przydatnych dla zagospodarowania sportowo-turystycznego, trwałego i sezonowego, wraz z funkcjami towarzyszącymi;
  - 2) wyznaczenie tras spacerowych, tras rowerowych, tras konnych w granicach których funkcje te mają charakter dominujący niezależnie od stanu władania i użytkowania terenu;
  - 3) wyznaczenie terenów pod bazę noclegową o charakterze trwałym i sezonowym (tymczasowym);
  - 4) ograniczanie sposobu zagospodarowania ww. terenów, który może utrudnić realizację przedmiotowych funkcji i celów o charakterze publicznym;
  - 5) wyznaczenie niezbędnych terenów obsługowych tj. parkingów, infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, terenów rezerwowanych dla obsługi technicznej urządzeń itp.
8. System ciągłych ogólnodostępnych terenów zieleni winien zapewnić warunki do stymulowania nowych form przebywania i korzystania z walorów gminy Tworóg, nie tylko wakacyjnego, ale także w weekendy.
9. System wymaga wypracowania i prowadzenia przez Władze Gminy realnej polityki współpracy pomiędzy podmiotami związanymi z obszarami tworzącymi obszar przestrzeni zielonych, do których należą :
  - 1) właściciele gruntów, inwestorzy strategiczni, wszystkie podmioty i osoby fizyczne zainteresowane realizacją systemu,
  - 2) jednostki, takie jak: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Lasy Państwowe.
10. Polityka współpracy powinna stworzyć trwałe podstawy do wieloletniego, konsekwentnie realizowanego programu rozwojowego, przyjętego przez wszystkie z wymienionych

stron, ujętego w konkretne ramy organizacyjne, prawne i formalne, gwarantujące nadrzędność celów wspólnych nad celami poszczególnych ww. podmiotów.

## 2. ZASADY ZACHOWANIA SPÓJNOŚCI PRZYRODNICZEJ

1. W Studium utrzymuje się ochronę ciągłości systemu przyrodniczego gminy powiązanego z systemami zewnętrznymi, stanowiącego podstawowy element przestrzenny rozwoju gminy Tworóg, który tworzą:
  - a) lasy i zbiorowiska leśne,
  - b) użytek ekologiczny „Bagno koło Mikołeski”,
  - c) proponowane obszary chronione,
  - d) pomniki przyrody,
  - e) naturalne doliny i potoki tworzące lokalne korytarze ekologiczne,
  - f) tereny otwarte, wykorzystywane rolniczo.
2. Zasoby przyrodnicze są jednym z największych atutów gminy Tworóg – ich ochrona i odpowiednie wykorzystanie mogą mieć znaczący wpływ na dynamikę rozwoju gminy.
3. Wiodącą funkcją dla systemu jest ochrona środowiska przyrodniczego, a funkcjami uzupełniającymi rekreacja i turystyka.
4. Tereny biologicznie czynne powinny przenikać całą przestrzeń gminy, być powiązane funkcjonalnie i przestrzennie między sobą oraz łączyć się z terenami biologicznie czynnymi gmin sąsiednich, tworząc w przyszłości spójny **System Obszarów Chronionych (SOCH)**. Podstawową zasadą systemu jest zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego. Oprócz funkcji **ekologicznej** system ten będzie spełniał następujące funkcje:
  - 1) **krajobrazowe**, w tym poprzez objęcie ochroną prawną obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz niedopuszczenie zmian przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
  - 2) **klimatyczne**, w tym poprzez zachowanie terenów otwartych, istniejących ekosystemów oraz wprowadzenie zalesień;
  - 3) **społeczne**, związane z wypoczynkiem, sportem i turystyką;
  - 4) **produkcyjne**, związane z terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej i lasami.
5. Ochrona wód obejmuje zarówno bezpośrednie tereny wód, jak również wszystkie działania i czynniki wpływające pośrednio na ich stan. Ustala się:
  - 1) Dla utrzymania czystości wód należy prowadzić sukcesywną rozbudowę systemu kanalizacji gminnej wraz z jej „uszczelnieniem”.
  - 2) Należy dążyć do ochrony istniejących cieków wodnych poprzez:
    - a) wyznaczenie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych dla:



- umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,
  - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
- b) utworzenie strefy ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, w której zakazuje się naruszania struktury pokrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek,
- c) przeznaczenie w miarę możliwości terenów przez które przebiegają ciek wodny na tereny otwarte np. łąki i pastwiska, tereny rekreacyjne lub tereny przynależne do poszczególnych działek,
- d) zakaz ograniczania swobodnego przepływu mas powietrza,
- e) obowiązek utrzymywania pełnej przepustowości cieku,
- f) uwzględnienie, w miarę możliwości, budowy zbiorników „małej retencji”.

### 3. OBSZARY ZŁÓŻ, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

1. Na obszarze gminy Tworóg nie występują obszary i tereny górnicze.
2. Na obszarze gminy Tworóg nie występują obszary udokumentowanych złóż.

### 4. OBSZARY WOD PODZIEMNYCH

1. Na obszarze gminy Tworóg występują główne zbiorniki wód podziemnych: GZWP nr 334 Dolina kopalna rzeki Mała Panew, GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków, GZWP nr 330 Gliwice.
2. Dla wskazanych głównych zbiorników wód podziemnych nie wskazano obszarów wymagających wysokiej ochrony OWO oraz obszarów wymagających najwyższego stopnia ochrony ONO.

### 5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY PRZYRODY

1. Wskazuje się istniejący użytek ekologiczny „Bagno koło Mikołeski”, podlegający ochronie prawnej.
2. Uwzględnia się pomniki przyrody ożywionej:

L.p.	Nazwa gatunku drzewa	Lokalizacja	Podstawa prawna ochrony
1.	Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	Koty, ul. Szkolna, na placu zabaw	Decyzja nr RL-VII-7140/2/84 Wojewody Katowickiego z dnia 25.09.1984 r.
2.	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Koty, obręb Wesola Nadleśnictwo Brynek, Leśnictwo Potępa (oddział leśny 84b)	Rozporządzenie nr 2/96 Wojewody Katowickiego z dnia 02.01.1996 r.

3.	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Koty, obręb Wesola Nadleśnictwo Brynek, Leśnictwo Potępa (oddział leśny 84b), w pobliżu zabudowań gospodarczych	Rozporządzenie nr 2/96 Wojewody Katowickiego z dnia 02.01.1996 r.
4.	Grusza pospolita ( <i>Pyrus communis</i> )	Koty, obręb Wesola Nadleśnictwo Brynek, Leśnictwo Potępa (oddział leśny 84b)	Rozporządzenie nr 2/96 Wojewody Katowickiego z dnia 02.01.1996 r.
5.	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Brynek karta mapy 2, nr działki 33	Rozporządzenie Wojewody Śląskiego nr 28/2001 z dnia 29.10.2001 r.
6.	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Leśnictwo Pniowiec (oddział leśny 45)	Rozporządzenie Wojewody Śląskiego nr 28/2001 z dnia 29.10.2001 r.
7.	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Nadleśnictwo Swierkianiec (oddział leśny 37h)	Uchwała Rady Gminy Tworóg z dnia 3 września 2007 nr XIV/119/2007
8.	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Nadleśnictwo Brynek (oddział leśny 105g)	Uchwała Rady Gminy Tworóg z dnia 3 września 2007 nr XIV/119/2007

3. Ochrona pomników przyrody ożywionej powinna odbywać się zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późn. zmianami.

## 6. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

W zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a tym samym w planach miejscowych należy zapewnić:

- 1) poprzez wyznaczenie stref i terenów studium utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;
- 2) przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy, w celu ochrony kompleksów leśnych i rolnych,
- 3) zaplanowanie rozwoju urbanistycznego w zwartych i uporządkowanych przestrzennie kompleksach,
- 4) określenie terenów chronionych przed zabudową, nierzadko stanowiących lokalne korytarze ekologiczne,
- 5) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 6) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 7) dążenie do objęcia systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków jak największej części gminy,

- 8) dążenie do tworzenia nowych zbiorników wodnych w miejscowości Tworóg, w celu przywrócenia ważnego elementu struktury przestrzennej gminy,
- 9) zachowania stref buforowych (lasy, łąki, zieleń przywodna) w dnach dolin, łóżyskach potoków,
- 10) uwzględnienia innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi poprzez:
  - a) wyznaczenie terenów zagrożonych hałasem oraz terenów, na których występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i podejmowania działań naprawczych, w kolejności wyznaczonej przepisami szczegółowymi dla programów ochrony środowiska przed hałasem,
  - b) ograniczenie emisji hałasu na tereny chronione ze szlaków komunikacyjnych poprzez poprawę jakości nawierzchni dróg. W przypadkach, w których powyższe sposoby nie dadzą pożądaných efektów należy wziąć pod uwagę budowę ochronnych ekranów akustycznych lub innych elementów zabezpieczenia akustycznego terenów sąsiednich,
  - c) stosowanie środków ochrony biernej - poprzez ochronę pomieszczeń i miejsc przebywania ludzi przed hałasem i wibracjami zewnętrznymi i wewnętrznymi.
- 11) ustalanie dla poszczególnych przeznaczeń proporcji pozwalających na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;
- 12) uwzględnianie sposobów zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

## **ROZDZIAŁ V**

### **OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późn. zm.) uwzględnia się ochronę:
  - 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
  - 2) pomników historii – w gminie Tworóg nie występują;
  - 3) parków kulturowych - w gminie Tworóg nie występują;
  - 4) zabytków chronionych na podstawie zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- 5) zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – gmina nie posiada jeszcze gminnej ewidencji zabytków, istnieje wojewódzka ewidencja zabytków.
2. Gmina nie posiada gminnego programu opieki nad zabytkami.
3. Występujące w gminie zasoby kulturowe obejmują: **obiekty, zespoły zabytkowe i obszary** cenne ze względu na wartości historyczne, architektoniczne, archeologiczne, urbanistyczne i krajobrazowe, chronione, bądź przeznaczone do ochrony poprzez:
  - 1) wpis do rejestru zabytków obiektów wraz z otoczeniem;
  - 2) zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) wprowadzenie zasady zrównoważonego rozwoju, w wyniku której nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa rozwijana będzie przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących terenów zurbanizowanych i zabudowanych celem ochrony terenów obrzeżnych i otwartych;
  - 4) ukierunkowanie zasad kształtowania struktury i formy nowych założeń urbanistyczno – architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów;
  - 5) zachowanie ładu przestrzennego, przy maksymalnej, lecz zrównoważonej koncentracji zabudowy, chroniąc tym samym wartościowe grunty rolne, leśne i tereny zielone;
  - 6) ochronę naturalnych i historycznych form krajobrazowych, kształtowanie nowo powstających elementów zabudowy i nowego zagospodarowania terenów w harmonii z istniejącym krajobrazem naturalnym i kulturowym;
  - 7) ustalenie wymaganych standardów dla zabudowy.
4. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wymienione zostały w załączniku tekst. – tab. Nr UT/23 Tomu I „Studium...”
5. Dla obszarów i obiektów objętych decyzją wpisu do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują przepisy odrębne na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami gmina ma obowiązek utworzyć gminną ewidencję zabytków, dla której podstawą powinna być ewidencja zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach. Studium wskazuje obiekty zalecane do wpisu do ewidencji. Lista ta nie jest zamknięta, w trakcie tworzenia gminnej ewidencji zabytków i gminnego programu opieki nad zabytkami może ulegać zmianom, których uwzględnienie w planie miejscowym nie narusza ustaleń (jest zgodne) ze studium. Lista obiektów wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków znajduje się w załączniku tekst. – tab. Nr UT/24 Tomu I „Studium...”.

7. Dla obiektów wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków lub ochrony zapisami planu miejscowego proponuje się ustalenia:

1) Nakazy:

- a) zachowania, konserwacji, utrzymania historycznej zewnętrznej formy, w szczególności kompozycji elewacji, wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
- b) utrzymanie kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem lub charakterem poszczególnych obiektów i regionalną tradycją,
- c) utrzymania lokalizacji historycznych elementów małej architektury – krzyży, kaplic, etc.,
- d) stosowania, w szczególności w elementach zewnętrznych, takich jak elewacje, dachy, ogrodzenia, drogi, tradycyjnych materiałów budowlanych zgodnych z charakterem regionalnej zabudowy i stylem poszczególnych obiektów;

2) Zakazy:

- a) przebudowy i rozbudowy zabudowy, z zastosowaniem widocznych w elewacji materiałów odmiennych od tradycyjnych,
- b) przebudowy i rozbudowy obiektów w sposób zasadniczy i niezgodny z cechami stylowymi obiektu zmieniający znacznie ich wygląd zewnętrzny;

3) Dopuszczenia:

- a) wymiany zdekapitalizowanej historycznej zabudowy, z zachowaniem gabarytów i proporcji tradycyjnej zabudowy miejscowej, dostosowaniem w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy,
- b) zmiany funkcji obiektów zabytkowych w sposób nie sprzeczny kulturowo z funkcją historyczną (na przykład dopuszcza się zmianę budynku mieszkalnego na restaurację, muzeum, sklep) z zachowaniem zewnętrznej formy obiektu.

8. Proponuje się objęcie strefą ochrony wykopalisk wszystkich stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy wskazanych załączniku tekst. – tab. Nr UT/25 Tomu I „Studium...”.

9. Dla strefy ochrony wykopalisk proponuje się ustalenie nakazu nadzorujących badań archeologicznych dla inwestycji wymagających prac ziemnych.

## **2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Proponuje się utworzenie **obszaru wsparcia rozwoju i promocji turystyki**. Obszar obejmuje cenne z uwagi na walory kulturowe, historyczne i krajobrazowe obiekty i tereny.
2. Celem obszaru w sferze przyrodniczo-kulturowej jest zachowanie i ochrona wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego oraz podkreślenie jego walorów. Celem w sferze społeczno-gospodarczej jest promocja turystyczna gminy oraz ożywienie społeczno-gospodarcze.
3. Głównym elementem ochrony i promocji walorów obszaru powinno stać się wprowadzenie profilu tematycznego gminy, związanego z wybranym produktem, usługą lub elementem kultury - będącego „produktem turystycznym”. Proponuje się powiązanie profilu gminy z następującymi tematami: leśnictwem, botaniką, architekturą i historią zespołów pałacowych, architekturą i historią osiedla robotniczego oraz technologią produkcji papierniczej.
4. Na wyznaczonym obszarze powinny się koncentrować działania w ramach profilu, w tym:
  - 1) lokalizacja punktów, ścieżek, szlaków i innych elementów infrastruktury turystycznej,
  - 2) organizacja imprez tematycznych,
  - 3) organizacja szkoleń dla mieszkańców, kursów i pokazów dla przyjezdnych, „zielonych szkół” dla dzieci, itp.
  - 4) lokalizacja usług, ze wskazaniem na usługi kultury, turystyczno-wypoczynkowe, gastronomii i rzemiosła, ze szczególnym uwzględnieniem związanych z obranym profilem.
5. Podstawowymi elementami charakteryzującymi i promującymi obszar powinny być:
  - 1) walory historyczno-kulturowe:
    - a) historyczne centrum miejscowości Tworóg z zespołem pałacowo-parkowym i kościelnym,
    - b) zespół pałacowo-parkowy w Brynku,
    - c) zespół zabudowy robotniczej w Boruszowicach,
    - d) zespół zabudowy dawnych zakładów papierniczych w Boruszowicach,
    - e) cenne obiekty małej architektury, w tym liczne kapliczki, krzyże, pomniki;
  - 2) walory przyrodniczo-krajobrazowe:
    - a) układ osadniczy miejscowości,
    - b) ogród botaniczny w Brynku,
    - c) Leśna Ścieżka Poznawcza w Brynku,
    - d) dolina rzeki Stoły,
    - e) strefa odtworzenia zbiorników małej retencji na rzece Stole.
6. W zasięgu obszaru proponuje się ustalenia:
  - 1) Nakazy:

- a) prowadzenia monitoringu stanu środowiska kulturowego i przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem wartościowej zabudowy,
  - b) ochrony drzewostanów parkowych,
  - c) wprowadzenia tematycznej ścieżki turystycznej pieszo-rowerowej, łączącej obszary wsparcia rozwoju i promocji turystyki oraz umożliwiającej dostęp do poszczególnych terenów i obiektów, cennych z uwagi na walory historyczno-kulturowe i przyrodniczo-krajobrazowe,
  - d) rewaloryzacji zespołu pałacowego, zabudowy robotniczej i dawnych zakładów papierniczych oraz terenów bezpośrednio przyległych w sposób tworzący jednolite założenia przestrzenno-kompozycyjne,
  - e) stosowania wysokiej jakości, indywidualnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania i wyposażenia przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem małej architektury,
  - f) wyznaczenie w planie miejscowym:
    - zasad ochrony historycznej zabudowy i małej architektury,
    - zasad porządkowania form współczesnej architektury mieszkaniowej przez wprowadzenie wytycznych określających kubaturę, wysokość, kolorystykę, materiały zewnętrzne i spadki dachu,
    - wskaźników zabudowy dostosowanych do lokalnego charakteru zabudowy istniejącej,
    - zasad lokalizacji i formy elementów małej architektury i reklam, szczególnie w obszarach przeznaczonych pod użytkowania turystyczne,
    - lokalizacji infrastruktury turystycznej służącej pieszym i rowerzystom, w tym punktów obsługi ruchu turystycznego, polan piknikowych i namiotowych, miejsc przeznaczonych do organizacji imprez masowych, itp.;
- 2) Zakazy:
- wprowadzania form zabudowy i małej architektury, szczególnie ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych, sprzecznych z lokalną tradycją, pod względem kubatury, formy, stosowanych materiałów;
7. Wyznacza się nowe szlaki turystyczne, uzupełniające istniejącą sieć szlaków o nowe połączenia rowerowe:
- 1) szlak o przebiegu: Wojska – Połomia - Brynek;
  - 2) szlak o przebiegu: Tworóg – Nowa Wieś Tworoska – Hanusek.

## **ROZDZIAŁ VI**

# **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

1. W odniesieniu do systemów komunikacji w studium określa się następujące cele kierunkowe:

- 1) układ dróg wraz z nowymi rozwiązaniami przyjąć w oparciu o zasady Rozdziału II ust.2 pkt.3,
- 2) dostosowanie przekroju dróg i ulic do ich klasy technicznej i funkcji, jaką pełnią w obsłudze gminy oraz bezpośrednio przyległych terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej, z uwagi na przynależność dróg i ulic do obszaru przestrzeni publicznych,
- 3) utrzymanie lub wprowadzenie normatywnych linii rozgraniczających dla dróg publicznych, odpowiednio do ich klasy technicznej, przynależności administracyjnej i funkcji, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów odrębnych,
- 4) wprowadzenie zakazu nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z zachowaniem normatywnych odległości nowo projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi, umożliwiając tym samym w przyszłości ich przebudowę;
- 5) należy uwzględnić możliwość realizacji dodatkowych połączeń drogowych uzupełniających, wynikających ze specyfiki zagospodarowania poszczególnych nieruchomości w granicach terenów studium.

2. Poza wyznaczonymi graficznie drogami i ulicami, studium utrzymuje istniejące i dopuszcza realizację nowych publicznych dróg i ulic obsługujących poszczególne tereny oraz dróg wewnętrznych, wyznaczanych w zależności od potrzeb w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych lub w trybie przepisów odrębnych.

3. Zasady utrzymania istniejących i rozbudowy nowych dróg nie wyznaczonych w studium, w tym także dróg wewnętrznych, pieszo – jezdnych, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, powinny zostać szczegółowo określone w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając następujące wytyczne:

- 1) ustalanie linii rozgraniczających dla istniejących i projektowanych ulic winno być realizowane zgodnie z przepisami o drogach;



- 2) należy doprowadzić do wyraźnej funkcjonalnej klasyfikacji dróg i ulic, traktując w miarę możliwości, drogi położone w granicach terenów mieszkaniowych i usługowych jako ulice ruchu uspokojonego.
4. W studium, dla dróg wyznaczonych na rysunku kierunków studium ustala się:
  - 1) przebiegi dróg i ulic określone graficznie na rysunku studium mają charakter ustaleń obowiązujących;
  - 2) rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów od klasy L do klasy G włącznie należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu, w tym poszerzenia lub zwężenia linii rozgraniczających wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych niemożliwych do ujawnienia na etapie studium, z jednoczesnym zachowaniem zgodności z wymogami przepisów odrębnych;
  - 3) w granicach terenów dróg i ulic wyznaczonych w studium, poza zagospodarowaniem dopuszczonym w przepisach odrębnych dopuszcza się realizację obiektów obsługi komunikacji, w tym: miejsc postojowych i parkingów;
  - 4) dopuszczenie na etapie planów miejscowych wprowadzenia nowych dróg, z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to istotnych zmian w strukturze urbanistycznej gminy i nie wywoła dezintegracji wewnętrznych funkcjonalnych i przestrzennych połączeń pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami w granicach przedmiotowego terenu.

## **2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Studium ustala, iż docelowo wszystkie tereny zurbanizowane i zabudowane winny mieć zapewniony dostęp do następujących mediów: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i teletechnicznej.

- 1) Realizacja sieci mediów leży po stronie:
  - a) zadań własnych gminy, w odniesieniu do:
    - sieci wodociągowej,
    - sieci kanalizacji sanitarnej,
    - sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) zadań własnych dysponentów, w odniesieniu do:
    - sieci elektroenergetycznej,
    - sieci gazowej,
    - sieci ciepłowniczej,
    - sieci teletechnicznej,
    - sieci innych.

- 2) Rozwój poszczególnych systemów infrastruktury technicznej powinien docelowo zapewnić:
- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne do realizacji strategicznych celów gminy,
  - b) rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz systemów umożliwiających pozyskanie energii cieplnej dla celów gospodarczych, grzewczych i elektroenergetycznych, stanowiącej istotny element polityki proekologicznej gminy,
  - c) gmina winna stymulować rozbudowę infrastruktury technicznej przez jej dysponentów (właścicieli), traktując ich budowę i eksploatację nie tylko w kategoriach czystego rachunku ekonomicznego poszczególnych przedsiębiorstw, ale jako element wspólnej polityki proekologicznej prowadzonej przez gminę i dysponentów sieci.
- 3) Ilekroć w dalszej części studium jest mowa o wyżej wymienionych sieciach lub infrastrukturze technicznej, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej, to jest: sieci, przyłącza, obiekty technologiczne i inżynierskie, budynki i budowle związane z daną siecią, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej problematyki w studium.
- 4) Dla wszystkich przebudowywanych, istniejących i planowanych elementów infrastruktury technicznej, wymienionych w ust. 2-7, w zależności od ich rodzaju i specyfiki, należy zachować strefy obsługi technicznej - ograniczonej zabudowy, strefy kontrolne, lub strefy techniczne zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, a także należy uzgodnić szczegółowe zadania inwestycyjne z ich właścicielem - dysponentem.
- 5) Lokalizację elementów infrastruktury technicznej dopuszcza się w pasach drogowych – za wyjątkiem drogi krajowej, w terenach publicznych, budowlanych, rolnych i leśnych, w terenach prywatnych na zasadzie zawartego porozumienia pomiędzy dysponentem sieci a właścicielem nieruchomości oraz w przypadku obiektów ich wyznaczenia winno zostać dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 6) Gmina winna stymulować możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Celowe jest wykorzystanie energii słonecznej do ogrzewania ciepłej wody użytkowej, ogrzewania pomieszczeń w budownictwie indywidualnym oraz do zasilania w energię elektroenergetyczną. W budownictwie można też stosować pompy ciepła, które umożliwiają wykorzystanie energii cieplnej nagromadzonej w środowisku naturalnym do ogrzania pomieszczeń i ciepłej wody.
2. W zakresie **systemu zaopatrzenia w energię elektryczną** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów energetyki obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi:
- 1) utrzymanie i przebudowa sieci wysokiego napięcia;

- 2) utrzymanie i rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia w obszarze zainwestowania;
  - 3) dopuszcza się przebieg projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych na terenach budowlanych, rolnych i leśnych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na zasadzie zawartego porozumienia z właścicielem nieruchomości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg,
  - 6) w przypadku braku mocy na istniejących stacjach transformatorowych zakłada się ich przebudowę i budowę nowych stacji;
  - 7) dla linii napowietrznych średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych należy zachować strefy ograniczonej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 8) dopuszcza się realizację w budownictwie indywidualnym instalacji wytwarzających energię elektryczną z energii słonecznej,
  - 9) dopuszcza się realizację „ferm” ogniw fotowoltaicznych w „obszarze rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW”
  - 10) zakazuje się realizacji ferm wiatrowych.
3. W zakresie **systemu zaopatrzenia w wodę** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowych:
- 1) utrzymanie i rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę gminy Tworóg;
  - 2) ochrona istniejących ujęć wody pitnej wraz z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) modernizacja i przebudowa obiektów wodociągowych;
  - 4) wprowadzenie działań ograniczających straty wody w sieci wodociągowej oraz powstawania wtórnych zanieczyszczeń poprzez sukcesywne remonty i wymianę zużytych odcinków sieci wodociągowej;
  - 5) zapewnienie rezerwowych systemów zaopatrzenia gminy w wodę pitną, niezbędnych w przypadku sytuacji awaryjnych i nadzwyczajnych, z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz do instalacji i urządzeń przeciwpożarowych.
4. W zakresie **systemu kanalizacji** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów kanalizacji obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi:
- 1) kontynuacja realizacji rozbudowy i modernizacji infrastruktury kanalizacyjnej w gminie;

- 2) budowa systemu kanalizacji na nowych obszarach planowanych pod zabudowę w obszarach objętych możliwością podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
  - 3) realizacja zbiorczych lokalnych oczyszczalni ścieków, w obszarach które nie mogą być objęte gminnym systemem kanalizacyjnym,
  - 4) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne oraz zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi;
  - 5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.
  - 6) do czasu podłączenia do systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników.
  - 7) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
5. W zakresie **systemów telekomunikacyjnych** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów telekomunikacji obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi:
- 1) zaleca się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy, w zależności od możliwości terenowych i ekonomicznych, nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowej zabudowy - bez konieczności rozgraniczania terenu;
  - 2) nowe urządzenia infrastruktury publicznej związanej z łącznością należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w sposób wkomponowany w krajobraz, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. W zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz** oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów gazowych obowiązują następujące warunki w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi:
- 1) zachowuje się dotychczasowy przebieg sieci gazowej -z istniejącej sieci wysokiego i średniego ciśnienia zasilanej poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I i II stopnia - w gminie z możliwością jej rozbudowy.
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych i leśnych uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz wskazuje się na konieczność zaopatrzenia gminy w gaz ziemny wysokometanowy.
7. W zakresie **systemu zaopatrzenia w ciepło** na terenie gminy Tworóg zaopatrzenie w ciepło realizowane jest w ramach indywidualnych systemów ogrzewania.

8. W związku z potrzebą ochrony środowiska, ograniczania tzw. „niskiej emisji” oraz wykorzystywanie w coraz większym stopniu tzw. „czystej energii” istotne jest zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii (energii słonecznej, geotermii itp.). Studium wyznacza obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – z przeznaczeniem dla ogniw fotowoltaicznych. Zakazuje się realizacji ferm wiatrowych.
9. Ustala się, iż w zakresie systemów oraz terenów, budowli i obiektów infrastruktury innej, w przyszłych planach miejscowych możliwe jest uwzględnienie dodatkowych, nie wymienionych systemów infrastruktury technicznej.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

#### **1. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM:**

Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym znajduje się w załączniku tekst. – tab. Nr UT/33 Tomu I „Studium...”.

#### **2. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:**

W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane następujące inwestycje służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) Budowa dróg ekspresowych nr: - S11 (Kołobrzeg - Poznań) – Lubliniec - Tarnowskie Góry – (węzeł „Pyrzowice” na A1) - obwodnica Tworoga w nowym śladzie drogi krajowej DK 11
- 2) budowa gazociągu wysokoprężnego śr. 700 Komorzno – Tworzeń
- 3) inwestycja pn.: „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz Zwartą”.

W granicach zmiany studium 2023 nie zidentyfikowano planowanych inwestycji celu publicznego zapisanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przewidzianych do zlokalizowania na tym terenie. W PZPWŚ wyszczególniono natomiast inwestycje celu publicznego, postulowane do lokalizowania w granicach obszaru Województwa Śląskiego:

- 1) budowa sieci dróg/tras rowerowych,
- 2) budowa centrów przesiadkowych.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W granicach Gminy Tworóg nie występują obszary do obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nie wyznacza się również obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

W granicach Gminy Tworóg, z uwagi na przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego postuluje się objęcie w pierwszej kolejności opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonego w Studium obszaru wsparcia, rozwoju i promocji turystyki obejmującego centrum gminy.

Ze względu na stan zagospodarowania przestrzennego gminy należy przyjąć iż opracowanie nowych planów lub aktualizacja (zmiana) obowiązujących winna opierać się o następujące wytyczne:

- a) w pierwszej kolejności powinny być opracowywane plany dla obszarów nie objętych dotychczas planami miejscowymi, w celu zapobiegania zabudowywaniu obszarów na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- b) następnie obszary, mające na celu koncentrację zabudowy i uzupełniania luk w zabudowie;
- c) kolejno nowe tereny, które posiadają dobrą obsługę komunikacyjną oraz dostęp do infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- d) następnie tereny dla których studium wskazuje możliwość nowej wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

## ROZDZIAŁ IX

# KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Do rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, punktowymi obiektami infrastruktury technicznej, a także tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w studium symbolami **R1**, **R2**:
  - 1) Należy przyjąć, iż dalsze użytkowanie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej winno odbywać się w sposób racjonalny, mimo tendencji zanikania funkcji produkcji rolniczej. Zrównoważony rozwój gminy winien doprowadzić tereny te w przyszłości ponownie do użytkowania rolnego.
  - 2) Funkcje produkcyjne przyjmuje się na zasadzie dotychczasowego przeznaczenia lub użytkowania terenów rolniczych, utrzymywanego jako tradycyjne formy upraw oraz element krajobrazu kulturowego, w celu zachowania równowagi i proporcji pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi, dla których powinny obowiązywać następujące preferencje rozstrzygane jednoznacznie w przyszłych planach miejscowych:
    - a) ochrona gruntów przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
    - b) zagwarantowanie dojazdów do poszczególnych pól drogami wewnętrznymi i dojazdowymi, w przypadku przecięcia przez planowane drogi publiczne rozłogów pól,
    - c) zaliczenie terenów do wartościowych form krajobrazu otwartego,
    - d) ograniczona możliwość lub zakaz realizacji nowej zabudowy,
    - e) przeznaczanie terenów nie użytkowanych rolniczo na różne formy zieleni oraz pod zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) zachowanie równowagi i proporcji terenów, na których następować będą zmiany przeznaczenia terenów rolnych pod tereny zalesień,
    - g) dopuszczenie realizacji nowych dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych, a także przyległych do nich terenów parkingowych.
  - 3) W granicach terenów **R1** dopuszcza się przeznaczenie odłogowanych terenów rolniczych na łąki nieprodukcyjne lub zalesienia, a także na zieleń nieurządzoną.

- 4) Do zalesienia mogą być przeznaczone tereny gruntów rolnych spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.
- 5) Na gruntach rolniczych (niezależnie od ich obecnego sposobu użytkowania) dopuszcza się istniejące i nowe użytkowanie i zagospodarowanie, związane z funkcjami turystycznymi, sportowymi, rekreacyjnymi, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej.
- 6) W granicach terenów rolniczych należy dążyć do:
  - a) ochrony istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
  - b) ochrony istniejących okazów zieleni – pojedynczych, grup lub alei,
  - c) wprowadzania nowej zieleni śródpolnej jako ochronę przed erozją gleb,
  - d) zagwarantowania obsługi komunikacyjnej z układu dróg wewnętrznych śródpolnych,
  - e) utrzymania istniejących cieków o charakterze melioracyjnym lub retencyjnym z możliwością ich rozbudowy,
  - f) utrzymania istniejącej podziemnej sieci drenarskiej z możliwością jej rozbudowy,
  - g) utrzymania istniejących cieków wodnych powierzchniowych,
  - h) zachowania lokalnych nieużytków lub możliwość ich rekultywacji,
  - i) wyznaczania ciągów rekreacyjnych: pieszo – rowerowych lub konnych z zapewnieniem im swobody poruszania się,
  - j) wyznaczania terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo-rekreacyjne bez możliwości ograniczania swobody poruszania się.
- 7) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą być przeprowadzone scalenia i wymiana gruntów w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
- 8) W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, proponowanych do prowadzenia produkcji roślinnej, polityka przestrzenna winna zmierzać do ochrony użytków rolnych oraz wykluczenia nierolniczych sposobów użytkowania terenu, łącznie z zakazem zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej.
- 9) Na terenach przyległych do terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować zasady zapewniające wzajemną niekonfliktowość. Zabudowa o funkcjach mieszkaniowych w sąsiedztwie powinna być lokalizowana tak, aby nie podlegała uciążliwościom pochodzącym od sąsiednich terenów rolnych. Należy przy tym przyjmować priorytet ochrony warunków kontynuacji produkcji rolniczej, w tym możliwości zmiany jej profilu oraz intensyfikacji.



## **2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

1. Do leśnej przestrzeni produkcyjnej należą grunty oznaczone w ewidencji symbolem Ls, wraz z polanami, ścieżkami i drogami śródleśnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi oraz zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, istniejące zabudowania i użytkowane rolniczo polany leśne, oznaczone w studium symbolem **L1, L2**.
  - 1) Przyjmuje się, iż dalsze użytkowanie obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się w sposób racjonalny, chroniący ich trwałe wartości, gwarantując utrzymanie równowagi i proporcji powierzchniowych pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi, tym samym zachowując dla przyszłych pokoleń tradycyjny charakter gminy.
  - 2) Z uwagi na kierunki zmian oraz wyraźną tendencję lokalnego zbliżania się zabudowy do granicy lasu, w celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej terenów leśnych, dla działek budowlanych lub dopuszczonych pod zabudowę na mocy przyszłych planów i bezpośrednio przyległych do działek gruntów leśnych, należy ograniczyć możliwość zabudowy i zagospodarowania.
  - 3) Dla zagwarantowania utrzymania i ochrony istniejących kompleksów leśnych (pod warunkiem, iż są lasami w rozumieniu ustawy o lasach) należy dążyć do:
    - a) rozwoju ekosystemu leśnego poprzez uzupełnienie drzewostanu za pomocą gatunków rodzimych,
    - b) zachowania i ochrony łąk i polan śródleśnych jako specyficznego elementu kompozycji terenów leśnych,
    - c) ochrony istniejącej flory,
    - d) ochrony istniejących skupisk fauny chronionej,
    - e) utrzymania i korekty istniejących dróg wewnętrznych (śródleśnych),
    - f) wyznaczenia ciągów rekreacyjnych pieszych, rowerowych i konnych wzdłuż dróg leśnych.

## **ROZDZIAŁ X**

### **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

1. W obszarze gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
2. W studium wyznaczono strefę, w granicach której występuje zagrożenie podtopieniami, w przyszłych planach miejscowych należy dążyć do ograniczania zabudowy w jej obszarze.

3. W obszarze gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

## **ROZDZIAŁ XII**

### **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

1. W studium nie wyznacza się terenów wymagających rekultywacji.
2. W studium obszarami wymagającymi rehabilitacji jest zabudowa osiedla robotniczego w Boruszowicach. Budynki wymagają remontu oraz dostosowania do współczesnych potrzeb. Rehabilitacji wymaga również otoczenie zabudowy – tereny zielone i tereny publiczne.
3. Obszarem wymagającym przekształceń będzie niewątpliwie obszar wsparcia, rozwoju i promocji turystyki. Przekształcenie winno objąć zarówno strukturę przestrzenną jak również strukturę własnościową i doprowadzić do wykreowania powiązanych ze sobą przestrzeni publicznych na czele z obszarem centrum gminy.
4. Obszarami przekształcanymi będą również obszary czynne przyrodniczo przekształcane na tereny zabudowy i komunikacji.

## **ROZDZIAŁ XII**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

1. Studium, z chwilą jego uchwalenia, staje się jednym z podstawowych narzędzi, służących do konsekwentnej realizacji długoterminowej polityki rozwoju przestrzennego i społecznego gminy, będąc jednocześnie wyrazem woli stanowienia prawa miejscowego.
2. Dokumentacja Studium wraz z pozostałymi funkcjonującymi w Urzędzie Gminy systemami informatycznymi winna stać się podstawą jednolitej cyfrowej bazy lokalnego systemu informacji o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni.
3. Ustalenia Studium nie wywołują bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu gminy.

# UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.

## 1. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ - WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Rozwój gminy Tworóg uwarunkowany jest przede wszystkim jej ukształtowaniem terenu i cechami przyrodniczo-środowiskowymi. Położenie gminy gdzie ponad 75% powierzchni gruntów gminy zajmują lasy, a ponad 20% to użytki rolne powoduje iż funkcja turystyczno-rekreacyjna oraz uprawy polowe stają się jednoznacznie podstawowym kierunkiem kształtowania przestrzeni.
2. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego zdiagnozowano w tomie I w rozdziale .... „Wnioski i wytyczne z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego” wynika z nich przede wszystkim że:
  - a) obszary objęte łącznie planami oraz terenami leśnymi obejmują prawie 90% powierzchni gminy stąd istniejący stan ładu przestrzennego jest zadowalający a w planach miejscowych wymóg ochrony ładu przestrzennego jest prawidłowo realizowany, jedynym obszarem dla którego nie opracowano do chwili obecnej miejscowego planu zagospodarowania jest sołectwo Kot, jednakże z uwagi na ukształtowanie terenu nie zachodzą tu negatywne zjawiska związane z degradacją ładu przestrzennego,
  - b) możliwości rozwoju gminy należy w dużej mierze kształtować w oparciu o rozwijanie funkcji rekreacyjnych i związanych z nimi usług z uwagi na duży potencjał wynikający z walorów przyrodniczych gminy Tworóg.
  - c) obsługa komunikacyjna na poziomie gminy jest realizowana w sposób wystarczający, jednakże zmiany wymaga przede wszystkim układ tranzytowy (droga krajowa, droga wojewódzka) gdyż w chwili obecnej wpływają niekorzystnie na tereny zabudowy mieszkaniowej, w szczególności Tworoga
  - d) stan infrastruktury technicznej jest zadowalający i wymaga jedynie konsekwentnego planu rozwoju i modernizacji poszczególnych elementów sieci,
  - e) stan infrastruktury społecznej jest zadowalający, jednakże 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,
  - f) stan zabezpieczenia prawnego obiektów zabytkowych jest zadowalający,

- g) ochroną powinny być objęte obiekty i tereny chronione prawem oraz tereny dolin potoków i rzek, traktowane jako istotne z punktu widzenia zachowania ciągów ekologicznych elementy przyrodnicze.

## **2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

1. Planowany w studium rozwój Gminy Tworóg ukierunkowany jest na:

- 1) rozwój bazy turystycznej – szczególnie poprzez wskazanie obszarów rozwoju turystycznego, w których działania winny koncentrować się na wprowadzaniu usług związanych z turystyką, lokalizacją funkcji sportowych i rekreacyjnych,
- 2) poprawę dostępu do walorów turystycznych i przyrodniczych w gminie – szczególnie poprzez wskazanie nowych powiązań pieszo-rowerowych, wykorzystanie istniejących ścieżek edukacji leśnej oraz powiązania z obiektami o dużych walorach turystycznych jak zabytki, zespół pałacowy, ogród botaniczny, ośrodek wypoczynkowy,
- 3) wzmocnienie rangi centrum wsi oraz wzmocnienie rangi centrum gminy, - poprzez wskazanie lokalnych ośrodków mieszkalno-usługowych i nasycenie ich funkcjami usługowymi
- 4) wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego – poprzez wskazanie obszaru przestrzeni zieleni obejmującego obszary nieurbanizowane, powiązane w celu utrzymania ciągłości lokalnymi korytarzami ekologicznymi, który jako jeden z podstawowych walorów gminy Tworóg objęty zostaje już na etapie studium zakazem zabudowy,
- 5) kształtowanie krajobrazu kulturowego - poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną jak również wskazaniem stref odtworzenia historycznych zbiorników małej retencji, które w znaczący sposób wpłynęłyby na przywrócenie historycznego krajobrazu centrum gminy,
- 6) zdefiniowanie wyraźnego kierunku rozwoju i jego konsekwentnym wprowadzaniem w poszczególnych częściach gminy, mającym na celu wykształcenie zróżnicowania funkcjonalnego, przyczyniającego się do stworzenia bogatej oferty turystycznej, skierowanej do konkretnych grup odbiorców, szczególnie poprzez przyjęcie różnych stref urbanizacji, utrzymaniem dla poszczególnych miejscowości charakteru: mieszkaniowo-lotniskowego, mieszkaniowo-zagrodowego, mieszkaniowo-usługowego;
- 7) obranie profilu tematycznego gminy i sołectw, będącego kompleksowym projektem mającym na celu ożywienie gospodarki wiejskiej, w tym integrację społeczności wokół wybranego zagadnienia, służącego jej promocji i rozwojowi oraz wzmacnianiu tożsamości kulturowej, a także powstawaniu bogatej i różnorodnej oferty turystycznej, uwzględniającej oczekiwania różnych grup odbiorców, w tym:

- a) wykorzystaniu walorów kulturowych, krajobrazowych, przyrodniczych i historycznych gminy i poszczególnych sołectw;
  - b) koordynacji i podporządkowaniu działań w zakresie turystyki;
  - c) aktywizacji gospodarczej ukierunkowanej na działalności związane z obranym profilem turystyczno - mieszkaniowym;
- 8) utrzymanie i rozwój systemu przestrzennego gminy, z uwzględnieniem istniejącej struktury przestrzennej, obszarów istniejącej, planowanej i zaplanowanej urbanizacji oraz stref studium, w tym:
- a) określenie struktury przestrzennej poprzez wyodrębnienie czytelnych i spójnych z tradycją i kierunkami rozwoju gminy stref studium oddających specyfikę: centrum gminy, centrum wsi, obszarów usługowych i produkcyjno-usługowych, intensywnej i ekstensywnej zabudowy wiejskiej, pasma pól uprawnych i lasów;
  - b) określenie generalnych kierunków rozwoju dla każdej ze stref, pozwalających na czytelne ukierunkowanie w przyszłych planach miejscowych ich specyfiki;
  - c) zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, różnicujących wysokości zabudowy i proporcje powierzchni biologicznie czynnych, gwarantujących w przyszłych planach miejscowych nieprzekraczalność tych parametrów;
  - d) wskazanie na tle docelowej struktury obszarów zurbanizowanych i niezurbanizowanych, planowanych w studium:
    - kierunków drogowych powiązań komunikacyjnych wykorzystywanych jako materiał kierunkowy dla sporządzanych w przyszłości planów miejscowych,
    - lokalizacji istniejących lub planowanych, ważnych przestrzennie lub funkcjonalnie miejsc, stanowiących istotne elementy przestrzeni publicznych;
- 9) utrzymanie obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonej w obszarach zurbanizowanych, gwarantujący skuteczną ochronę przed niekontrolowanymi procesami rozproszonej urbanizacji, tak zwanego rozpływania się zabudowy, w tym:
- a) przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju w sukcesywnie zachodzących procesach zmian istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
  - b) wyznaczenie i rozwijanie obszaru niezurbanizowanego, obejmującego zwarte tereny zieleni,
  - c) czytelne wyznaczenie obszaru przestrzeni chronionej przed zabudową, powiązanego z regionalnym systemem obszarów chronionych, stanowiącego podstawę wyznaczenia obszaru przestrzeni zieleni wraz z systemem połączeń ekosystemowych i komunikacyjnych, tworzącego dopełnienie obszaru

przestrzeni publicznych, mającego swoje powiązania i kontynuację w granicach sąsiednich gmin;

10) rozwój systemów komunikacji i transportu drogowego oraz systemu parkowania, w celu dostosowania go do współczesnych wymagań, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań związanych z obsługą ruchu turystycznego:

- a) budowa hierarchicznego układu komunikacji drogowej,
- b) utrzymanie i dostosowanie podstawowego układu drogowego, zdominowanego ruchem tranzytowym, z uwzględnieniem promocji gminy w punktach obsługi turystycznej zlokalizowanych wzdłuż dróg,
- c) rozbudowa i rozwój systemu parkingowego, uwzględniająca potrzeby związane z planowanym rozwojem turystyki;

11) rozwój systemów infrastruktury technicznej gwarantującym skuteczną realizację kierunków rozwojowych, a tym samym wzrost aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości, decydujący o poprawie warunków środowiskowych i skuteczności ekologicznej odnowy wsi;

12) stymulowanie pozytywnych kierunków przekształceń w sferze społeczno-demograficznej, w tym:

- a) stymulowanie poprzez określone w studium kierunki rozwoju, realnych podstaw do:
  - zrównoważonego rozwoju społecznego,
  - ochrony własności i przestrzegania praw wszystkich stron procesów inwestycyjnych,
  - rozwoju i wzrostu aktywności gospodarczej osób prawnych i fizycznych,
  - zatrzymania w gminie i stworzenia perspektyw rozwoju dla uczącej się i studiującej młodzieży,
  - ograniczania bezrobocia i tworzenia nowych miejsc pracy,
  - aktywizacji i reorientacji zawodowej mieszkańców gminy,
  - poprawy poczucia bezpieczeństwa publicznego,

co może spowodować spowolnienie, zatrzymanie lub odwrócenie niekorzystnych procesów zachodzących w strukturze demograficznej gminy;

13) poprawę jakości życia mieszkańców poprzez:

- a) wprowadzenie zróżnicowania funkcjonalnego, szczególnie w zakresie wydzielenia od obszarów mieszkaniowych obszarów produkcyjno-usługowych,
- b) tworzenie nowych, nie związanych z rolnictwem, miejsc pracy,
- c) tworzenie i poprawę stanu przestrzeni publicznych i związanych z nią wzrost integracji społeczności lokalnej,

2. Podstawą polityki przestrzennej Tworoga jest wielokierunkowy proces zmian mający za podstawę zrównoważony rozwój. W celu jego realizacji określono:

1) strefy nieurbanizowane:

- 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;

2) 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.

W celu skonkretyzowania kierunków zmian zagospodarowania oraz użytkowania wyznaczono w studium:

1) w odniesieniu do komunikacji tereny:

- dróg publicznych głównych,
- dróg publicznych zbiorczych,
- dróg publicznych lokalnych,
- kolejowe,

2) w odniesieniu do zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy letniskowej,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- zabudowy zagrodowej,
- zabudowy usług,
- zabudowy usług publicznych,
- zabudowy usług sportu i rekreacji,
- usług obsługi komunikacji,
- zabudowy produkcyjno-usługowej,
- zabudowy infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej,
- cmentarzy,

3) w odniesieniu do terenów chronionych przed zabudową i niezabudowanych:

- zieleni,
- lasów,
- rolne,
- wód powierzchniowych.

które w sposób szczegółowy odpowiadają kierunkom rozwoju gminy i planowanemu zagospodarowaniu, określając dla nich:

- 1) przeznaczenia przeważające,
- 2) przeznaczenia dopuszczone,
- 3) przynależne zagospodarowanie terenu studium,
- 4) wskaźniki i parametry urbanistyczne.

### **3. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

1. Zmiana studium dotyczy zmiany przeznaczenia terenu położonego przy ul. Wiejskiej, z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy letniskowej oraz terenów lasów na tereny zabudowy usług komercyjnych oraz częściowo zieleni urządzonej. Celem zmiany studium jest umożliwienie rozwoju istniejącego domu seniora, głównie poprzez poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i ujednolicenie przeznaczenia działek w kierunku przeznaczenia usługowego. Zmiana studium jest konieczna z uwagi na plany dokonania zmiany obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego, polegającej na poszerzeniu terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego.
2. Zmiana studium wpisuje się w cele wyszczególnione w syntezie studium, w tym w szczególności stymulowanie pozytywnych kierunków przekształceń w sferze społeczno-



gospodarczej oraz stanowi dopasowanie do aktualnych wyzwań związanych z procesami demograficznymi.