DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 sierpnia 2022 r.

Poz. 5083

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 02.08.2022 11:29:08

UCHWAŁA NR XLIII/358/2022
RADY GMINY TWORÓG

z dnia 25 lipca 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Sosnowej w Boruszowicach

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 559 ze zmianami)

Rada Gminy Tworóg
uwzględniając stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie Gminy Tworóg oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, które zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Tworóg Nr XXVIII/259/2013 z dnia 25.02.2013 r.
uchwala:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 11 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z drogą dojazdową na działce nr 294/33 obręb Boruszowice, arkusz mapy 5.

§ 2. 1. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową przedstawiono na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową przedstawiono na załączniku nr 2 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Charakterystykę zabudowy – wizualizację przestawiono na załaczniku nr 3 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

a) minimalna powierzchnia – 90 m^2,

b) maksymalna powierzchnia – 180 m^2.

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

a) minimalna liczba – 11 mieszkań,

b) maksymalna liczba – 22 mieszkania.

§ 5. Nie przewiduje się budynków przeznaczonych pod działalność handlową lub usługową.

§ 6. 1. Teren działki 294/33 dotychczas stanowił zaplecze zakładu produkcji papieru, która to produkcja na stałe wygasła kilkanaście lat temu. Teren graniczy bezpośrednio z urządzoną i uzbrojoną w niezbędne media drogą – ul. Sosnową (woda i energia elektryczna). Istniejące sieci uzbrojenia przy ul. Sosnowej w pełni będą zabezpieczać zapotrzebowanie w wodę i energię elektryczną. Kanalizacja, na zasadach jak w całej miejscowości, szamba lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

2. Planowana inwestycja w całości nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/408/2006 Rady Gminy Tworóg z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg w sołectwie Brynek, Hanusek i Boruszowice ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 107 z 2006 r. poz.3083. W przedmiotowym planie działka nr 294/33 stanowi tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – symbol planu A5.19/P1.

3. Planowana inwestycja jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25.02.2013 r. Studium określa teren jako P1 – tereny zabudowy produkcyjnej. Jednak w przeszłości oraz obecnie na terenie działki 294/33 obręb Boruszowice a.m. 5 produkcja nie była i nie jest realizowana.

§ 7. Planowana inwestycja będzie lustrzanym odbiciem istniejącej zabudowy po drugiej stronie ul. Sosnowej. Pobliska sieć energetyczna SN, nowy transformator jak również przebudowana sieć wodociągowa o średnicy 250/160/100 mm i nowo uruchomiona stacja uzdatniania wody dla miejscowości Boruszowice pozwolą na zaopatrzenie budynków w niezbędne media, kanalizacja z uwagi na brak sieci kanalizacyjnej w Boruszowicach, w zależności od warunków geotechnicznych na zasadzie przydomowych oczyszczalni ścieków bądź szamb bezodpływowych o pojemności do 10 m^3. Uzbrojenie nowopowstałych działek odbywać się będzie na zasadzie budowania przyłączy z istniejących sieci uzbrojenia.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

a) zapotrzebowanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i nowej stacji SUW Boruszowice, zapotrzebowanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej za pośrednictwem nowego transformatora zabudowanego na sieci średniego napięcia u zbiegu ul. Sosnowej z ul. Traugutta. Miejscowość Boruszowice nie posiada sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków z powstałych budynków odbywać się będzie do szczelnych szamb o pojemności do 10 m^3 lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Innych niezbędnych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu nie przewiduje się. Niezbędna ilość miejsc parkingowych – minimum 2 miejsca na każdej działce budowlanej, to jest 2 x 11 = 22 miejsca parkingowe, zagospodarowanie odpadów – kubły dla odpadów zmieszanych oraz worki na odpady segregowane (umowa z ZUK Tworóg).

b) wnioskowana działka nr 294/33 zostanie podzielona na 11 działek budowlanych o powierzchniach od 900 do 1200 m^2 oraz wewnętrzną drogę dojazdową do obsługi 4 działek, pozostałe 7 działek posiadać będą bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Sosnowej. Przewidywana zabudowa to zabudowa jednorodzinna, budynki wolnostojące, z możliwością podpiwniczenia, dwoma kondygnacjami nadziemnymi, o wysokości do 10m, o dachach dwu lub wielospadowych, powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% działki, co daje dodatkowo możliwość wybudowania parterowego, niepodpiwniczonego budynku gospodarczo-garażowego o maksymalnej liczbie 2 stanowisk garażowych i wysokości do 6 m, o dachu dwu lub wielospadowym.

c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

1) powierzchnia terenu inwestycji	– 12 006 m^2
2) powierzchnia zabudowy	– 3000 m^2
3) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu	– 25%
4) współczynnik intensywności zabudowy	– 0,5
5) wysokość budynku mieszkalnego	– do 10 m
6) długość elewacji frontowej	– do 15 m
7) szerokość elewacji	– do 16 m
8) powierzchnia użytkowa budynków x 11	– do 160 m^2

9) ilość kondygnacji nadziemnych	– max. 2
10) ilość kondygnacji podziemnych	– max. 1
11) ilość mieszkań	– 11 do 22
12) kubatura budynku mieszkalnego x 11	– 600 do 900 m^3
13) powierzchnia garaży, dróg, dojść i parkingów	– 6 000 m^2
14) powierzchnia biologicznie czynna	– 6 006 m^2

Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko – bez negatywnego wpływu na środowisko, powierzchnia zabudowy, garaży, dróg dojazdowych, miejsc postoju samochodów na terenie będzie wynosić maksymalnie 6000 m^2 – nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

§ 9. Działka nr 294/33 położona w gminie Tworóg, obręb Boruszowice, arkusz mapy 5, posiadająca użytek "Tr", zapisana w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach o numerze GL1T/00111241/1.

§ 10. Inwestycja nie obejmuje działek w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej może wywołać skutek, o którym mowa w rat. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z 05.07.2018 r.

§ 11. Inwestycja nie obejmuje działek w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej może wywołać skutek, o którym mowa w rat. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z 05.07.2018 r.

§ 12. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

a) realizujący przedsięwzięcie inwestycyjne jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska naturalnego na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

b) w przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy stosować obowiązujące przepisy odrębne.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

§ 14. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 15. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

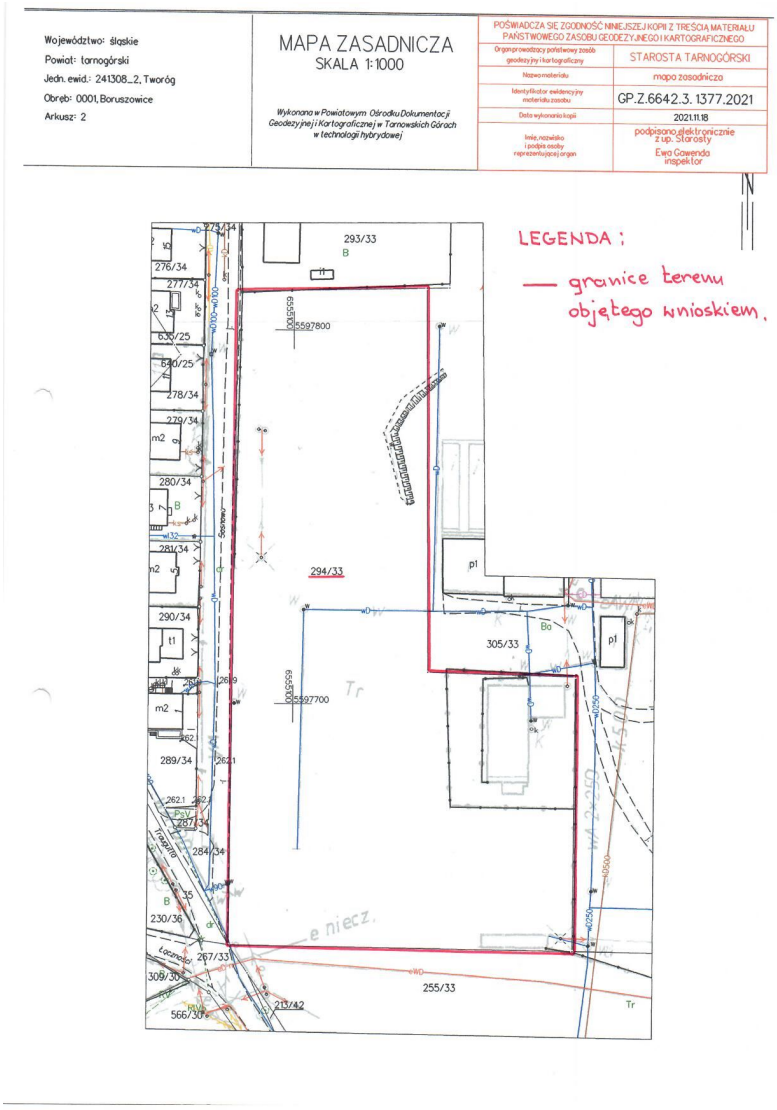
§ 16. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

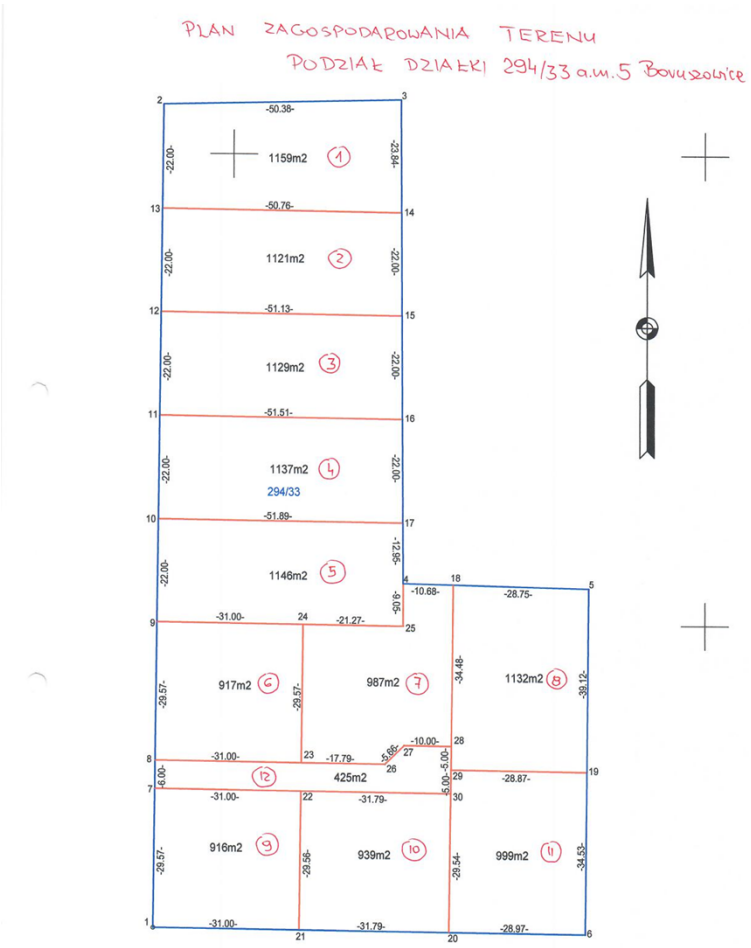
Przewodnicząca Rady Gminy Tworóg

Beata Czierpka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/358/2022
Rady Gminy Tworóg
z dnia 25 lipca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/358/2022
Rady Gminy Tworóg
z dnia 25 lipca 2022 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/358/2022
Rady Gminy Tworóg
z dnia 25 lipca 2022 r.