



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 października 2022 r.

Poz. 6638

UCHWAŁA NR XLVI/376/2022 RADY GMINY TWORÓG

z dnia 17 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Boruszowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), w związku z uchwałą nr X/67/2019 Rady Gminy Tworóg z dnia 2 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Boruszowicach,

Rada Gminy Tworóg

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

2. Uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WOKÓŁ CMENARZA W BORUSZOWICACH

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Boruszowicach w dalszej części określany „uchwałą” obejmuje obszar wyznaczony granicą określoną na rysunku planu.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1 000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary górnicze;
- 3) udokumentowane złoża;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 5) tereny zamknięte;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obiekty i obszary związane z ochroną przyrody;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, ustalone w planie przeznaczenie obejmujące minimum 60% powierzchni nieruchomości gruntowej, a w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy, 60% powierzchni działki budowlanej położonej w obszarze terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu,
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć, zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 5) gospodarstwie rolnym – należy je rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 461);
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 7) elementy ujednoliconego systemu identyfikacji gminnej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości do 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów,
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);

- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 14) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 15) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
 - b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
- 17) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarskie lub inwentarskie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
- 18) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodziennymi, których ściany zewnętrzne przylegają w całości lub w części do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację z zastrzeżeniem, iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie;
- 19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej dwa rzędy drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) numer i symbol przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MR – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) R – tereny rolne,
 - d) ZC – tereny cmentarzy,
 - e) ZL – tereny lasów,
 - f) KDL – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
 - g) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
 - 6) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
 - 7) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
 - 8) zasięg pięciuset metrów od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC.
2. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków, obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych.
3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze planu

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10,0 m;
- 2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej: w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 50 m² na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek;
- 4) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z lasami i z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;
- 5) dla działek budowlanych, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku styku z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako drogowe, ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki drogowej na 4,0 m;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- 7) zakazuje się mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru;
- 8) zakazuje się realizacji wiatraków i farm wiatrowych;
- 9) dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę to jest:
 - a) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;
 - b) pokrycia dachowe z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem że zakazy materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 12 stopni;
 - c) kolorystyka w odcieniach pastelowych, to jest o niejaskrawej barwie, z dużą ilością bieli, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

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

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego;
- 2) zakazy:
 - a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów,
 - b) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
 - c) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:
 - dróg publicznych,
 - infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny przeznaczone pod:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN,
 - b) zabudowę zagrodową, do której należą tereny oznaczone symbolem MR;
- 3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

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

4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

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

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

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

- 1) nie wskazuje się obiektów zabytkowych podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu;
- 2) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, ustala się iż:
 - a) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej oraz zakazuje się realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - c) w zasięgu pięciuset metrów od terenu oznaczonego symbolem ZC zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków.

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

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDL;
 - b) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:
 - a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,
 - b) dopuszcza się:
 - wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,

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

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
 - b) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
 - dla działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odpowiednio: 600 m², front 12 m,
 - dla pozostałych działek odpowiednio: 0,01 m², front 0,1 m.

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

- 1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci,
- 2) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZL, R, z wyłączeniem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz:
 - a) powiązania istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
 - b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowania obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
 - c) zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;
 - d) zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
 - g) realizacja infrastruktury technicznej jako podziemnej, z zastrzeżeniem dopuszczeń zawartych w pkt. 2,
 - h) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
- 2) dopuszcza się:
 - a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu;
 - b) rozbudowę, przebudowę, zmianę parametrów technicznych oraz zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej;

c) naziemne urządzenia i budowle infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, z zastrzeżeniem iż nie stanowią one elementów liniowych.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Bolesława Chrobrego i Kaletańską;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej **KDL** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;
- 4) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 6,0 m,
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w postaci stanowisk postojowych, parkingów oraz garaży,
 - c) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - d) ustala się nakaz zagwarantowania w przypadku realizacji inwestycji miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolem:
 - MN, MR – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,
 - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,
 - e) ustala się ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - dla zabudowy wyszczególnionej w lit. d) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16.1. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MN-15.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
 - b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejących gospodarstw rolnych w terenach 1-3.MN,
 - c) przynależne zagospodarowanie terenu.
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków;
 - b) zakaz realizacji obiektów inwentarskich i obiektów służących do składowania i przechowywania produktów rolnych i pasz,

- c) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 700 m², z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - e) zakaz nowych obiektów budowlanych lub lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów, w tym realizacją stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, komisów samochodowych
 - f) zakaz nowych warsztatów stolarskich, kamieniarskich, a także zakładów i lokali rzemieślniczych i produkcyjnych,
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35°-45°.

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MR-5.MR** – tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego,
 - b) zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°.

3. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.R-3.R** – tereny rolne:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi dojazdowe do obsługi pól;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy.

4. Ustalenia planu dla terenów o symbolu 1-2.ZC – tereny cmentarzy:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) miejsca parkingowe;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem kaplicy, budynku administracji cmentarza, sanitariatów, budynku gospodarczego oraz budowli z niszami przeznaczonymi do składania urn – kolumbariów, o powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m², wysokości 6,0 m z dopuszczonym dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30-45 stopni, służący obsłudze funkcji podstawowej,
 - b) nakaz przeprowadzenia makroniwelacji terenu pozwalającej na zachowanie zwierciadła wody na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2.ZC,
 - c) nakaz realizacji pochówków urnowych w terenie oznaczonym symbolem 2.ZC w przypadku braku możliwości zachowania odległości 0,5 m między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu.

5. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZL-2.ZL – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;
- 3) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleń, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami.

7. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.KDW-9.KDW – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) tras rowerowych i ciągów pieszych,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) miejsca parkingowe.
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 6,0 m,
- b) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
- c) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tworóg

Beata Czierpka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/376/2022
Rady Gminy Tworóg
z dnia 17 października 2022 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Boruszowicach

**Rada Gminy Tworóg
postanawia, co następuje:**

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje o których mowa w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tworóg, a także ze środków zewnętrznych.
3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/376/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 17 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WOKÓŁ CMENTARZA W BORUSZOWICACH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) Rada Gminy Tworóg stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Boruszowicach wpłynęło 15 uwag, zawierających w sumie 20 kwestii. Do projektu planu wyłożonego do ponownego publicznego wglądu wpłynęło 13 uwag, zawierających 33 kwestie.

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

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tworóg w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
Lista uwag nieuwzględnionych złożonych do wyłożonego do pierwszego publicznego wglądu projektu planu											
1.	2.	1.12.2021	*	Brak zgody na przeznaczenie działki na tereny zabudowy zagrodowej. Zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.	593/113 Hanusek	3.MN 3.MR 1.KDL	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej. Pozostała część działki została przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej w celu zachowania równowagi pomiędzy zainwestowaniem pod tereny mieszkaniowe i zagrodowe. Duża część działki została już przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową całej działki, z uwagi na jej stosunkowo dużą powierzchnię naruszyłoby założenie stopniowego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

											zgodnego z realnym zapotrzebowaniem.
2.	3.	1.12.2021	*	Brak zgody na przeznaczenie działki na tereny zabudowy zagrodowej. Zmiana przeznaczenia całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.	888/113 (dotyczy działki nr 658/113) Hanusek	2.MN 2.MR 1.KDL	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na zachowanie udziału powierzchni działki przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie planu dokonano jednak zmiany polegającej na wyznaczeniu innego fragmentu działki na tereny zabudowy mieszkaniowej, która nie jest objęta użytkowaniem leśnym Ls, a tym samym realizacja zabudowy nie wymaga wyłączenia terenu z produkcji leśnej. Pozostała część działki została przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej w celu zachowania równowagi pomiędzy zainwestowaniem pod terenu mieszkaniowe i zagrodowe. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową całej działki, z uwagi na jej stosunkowo dużą powierzchnię naruszyłoby założenie stopniowego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnego z realnym zapotrzebowaniem.
3.	4.	2.12.2021	*	Brak zgody na przeznaczenie działki na tereny zabudowy zagrodowej. Zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.	592/113 Hanusek	3.MN 3.MR 1.KDL	-	X	-	X	W projekcie planu przeważająca część działki przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o zasięgu zgodnym z obowiązującym planem miejscowym. Teren ten od czasu uchwalenia obowiązującego planu nie został zabudowany. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową całej działki, z uwagi na jej stosunkowo dużą powierzchnię naruszyłoby założenie stopniowego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnego z realnym zapotrzebowaniem.
4.	5.2.	6.12.2021	*	Niewyznaczenie drogi przylegającej do działki będącej we własności składającego uwagę	767/113 765/113 769/113 447/113 Hanusek	2.KDW	-	X	-	X	Wyznaczenie drogi wewnętrznej jest konieczne z uwagi na potrzebę zagwarantowania dojazdu do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wyznaczonych po obu jej stronach.
5.	6.	13.12.2021	*	Przeznaczenie działki w całości lub większej części pod tereny	853/130 Hanusek	3.MN 3.MR	-	X	-	X	W projekcie planu wprowadzono teren przeznaczony pod zabudowę

				zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak by możliwość wybudowania budynku miały osoby nieposiadające statusu rolnika		2.R 2.ZC 1.ZL					mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni ok. 6200 m ² , co umożliwi wydzielenie kilku działek budowlanych. Pozostała część działki została przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej w celu zachowania równowagi pomiędzy zainwestowaniem pod tereny mieszkaniowe i zagrodowe. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową całej działki, z uwagi na jej stosunkowo dużą powierzchnię naruszyłoby założenie stopniowego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnego z realnym zapotrzebowaniem. Część działki przylegająca do terenu cmentarza nie może zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na konieczność zachowania strefy sanitarnej od terenu cmentarza.
6.	7.1	20.12.2021	*	Brak zgody na ustalenia planu, w tym przekształcenie działek pod budowę. Wniosek o pozostawienie działek w stanie niezmiennym, czyli pod gospodarstwo rolne.	4466/124 295/139 553/138 Hanusek	1.R 1.MN 2.MN	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia części działek (przylegających do ul. Bolesława Chrobrego) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej. Dla pozostałej części działki utrzymano przeznaczenie na tereny rolne (z zakazem zabudowy). Uwagę, ze względu na ogólnie wyrażony brak zgody na ustalenia planu, uznaje się za częściowo nieuwzględnioną.
7.	8.	22.12.2021	*	Brak zgody na ustalenia planu, w tym przekształcenie działek pod budowę. Wniosek o pozostawienie działek w stanie niezmiennym, czyli pod gospodarstwo rolne.	292/136 293/137 467/124 (działki nr 292/136 293/137 znajdują się poza obszarem opracowania planu) Hanusek	2.MR 2.MN	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej. Uwagę, ze względu na ogólnie wyrażony brak zgody na ustalenia planu, uznaje się za częściowo nieuwzględnioną.
8.	9.1.	23.12.2021	*	Brak zgody na zaplanowanie drogi wewnętrznej na działce i wyznaczonej od tej drogi nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz na przeznaczenie działek nr	172/4 Boruszowice	11.MN 9.KDW 2.ZL	X	X	X	X	Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Tworóg po pierwszym wyłożeniu. Uwaga została ponowiona przez właścicieli podczas ponownego wyłożenia i częściowo uwzględniona

				5 i 76/30 pod zabudowę mieszkaniową.								w zakresie usunięcia drogi wewnętrznej prowadzonej przez działkę. Uwaga nieuwzględniona poprzez pozostawienie działek nr 5 i 76/30 pod zabudowę. Przeznaczenie działek jest zgodne ze studium, na działce nie występują również grunty leśne, które wymagałyby odlesienia.
9.	9.2.	23.12.2021	*	Zmiana przeznaczenia części działki z lasu (teren o symbolu 2.ZL) na zabudowę mieszkaniową	172/4 Boruszowice	11.MN 9.KDW 2.ZL	-	X	-	X		W ramach zmiany projektu planu dla wskazanej działki nie sporządzono wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W ramach procedury zmiany planu nie został złożony wniosek w tej sprawie. Uwzględnienie uwagi wiązało by się z koniecznością znacznego wydłużenia procedury sporządzenia projektu planu. Północna część działki umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10.	10.	28.12.2021	*	Zmiana przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu MN (informacja o nieprowadzeniu gospodarstwa rolnego i planach budowy domów mieszkalnych)	339/124 341/125 285/126 Hanusek	2.MR	X	X	X	X		Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej. Część działki od strony ul. Bolesława Chrobrego została już przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pozostała część działki została przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej w celu zachowania równowagi pomiędzy zainwestowaniem pod terenu mieszkaniowe i zagrodowe. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową całej działki, z uwagi na jej stosunkowo dużą powierzchnię naruszyłyby założenie stopniowego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnego z realnym zapotrzebowaniem.
11.	11.1.	28.12.2021	*	Zmiana przeznaczenia całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu MN (informacja o nieprowadzeniu gospodarstwa rolnego i planach budowy domów mieszkalnych)	643/135 Hanusek	1.MN 1.MR	X	X	X	X		Uwaga uwzględniona dla części działki, zlokalizowanej w pobliżu istniejącej zabudowy, o powierzchni umożliwiającej wydzielenie kilku działek budowlanych. Pozostała część działki została przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej w celu zachowania równowagi pomiędzy zainwestowaniem pod terenu

												mieszkańc i zagrodowe. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową całej działki, z uwagi na jej stosunkowo dużą powierzchnię naruszyłyby założenie stopniowego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnego z realnym zapotrzebowaniem.
12.	11.2.	28.12.2021	*	Zmiana charakteru drogi gminnej ul. Jeziorek z drogi wewnętrznej 1.KDW na drogę publiczną gminną lokalną KDL	127 Droga - ul. Jeziorek	1.KDW	-	X	-	X		Droga ul. Jeziorek ma charakter drogi wewnętrznej i znajduje się we własności gminy. Planowane zagospodarowanie terenów przyległych do drogi, w tym udział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie wskazuje na konieczność podwyższenia jej klasy do drogi lokalnej.
13.	12.	28.12.2021	*	Zmiana przeznaczenia działek w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu MN (informacja o nieprowadzeniu gospodarstwa rolnego i planach budowy domów mieszkalnych)	117 118 119 Hanusek	2.MR 2.MN	X	X	X	X		Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej. Część działki od strony ul. Bolesława Chrobrego została już przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pozostała część działki została przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej w celu zachowania równowagi pomiędzy zainwestowaniem pod terenu mieszkaniowe i zagrodowe. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową całej działki, z uwagi na jej stosunkowo dużą powierzchnię naruszyłyby założenie stopniowego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnego z realnym zapotrzebowaniem.
14.	13.2	28.12.2021	*	Zmiana kategorii drogi ul. Jeziorek z KDW na KDL	127 Hanusek	1.KDW	-	X	-	X		Droga ul. Jeziorek ma charakter drogi wewnętrznej i znajduje się we własności gminy. Planowane zagospodarowanie terenów przyległych do drogi, w tym udział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie wskazuje na konieczność podwyższenia jej klasy do drogi lokalnej.

Lista uwag nieuwzględnionych złożonych do wyłożonego do ponownego publicznego wglądu projektu planu

15.	1.2.	16.05.2022	*	Brak zgody na użytkowanie drogi 8.KDW przez innych użytkowników niż współwłaściciele oraz pojazdy uprzywilejowane i świadczące usługi na rzecz współwłaścicieli	152/2	8.KDW	-	X	-	X	Plan miejscowy nie rozstrzyga w kwestii własności gruntów, a tym samym dostępności danych terenów poszczególnym użytkownikom. Plan ustala obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez dostęp do drogi publicznej, co oznacza możliwość uzyskania dojazdu poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności na innej działce.
16.	2.2.	20.05.2022	*	Poszerzeniu terenu zabudowy mieszkaniowej 3.MN o teren oznaczony na załączonym szkicu jako nr 2	593/113	3.MN 5.MR	-	X	-	X	Wskazana część działki została przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej w celu zachowania równowagi pomiędzy zainwestowaniem pod terenu mieszkaniowe i zagrodowe. Duża część działki została już przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową większej części działki, z uwagi na jej stosunkowo dużą powierzchnię naruszyłoby założenie stopniowego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnego z realnym zapotrzebowaniem.
17.	2.3.	20.05.2022	*	Wprowadzenie terenu zabudowy zagrodowej 5.MR na terenie oznaczonym na złączonym szkicu jako nr 3	593/113	15.MN 3.MN 5.MR	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia poszczególnych fragmentów działki pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej zagrodowej. Wydzielenie terenu zabudowy zagrodowej we wskazanym kształcie jest nieuzasadnione z uwagi na rozdrobnienie terenów zagrodowych, co wyklucza wprowadzenie zabudowy i zagospodarowania oraz prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z przeznaczeniem terenu.
18.	3.1.	2.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 12.MN oraz 11.MN pod zabudowę jednorodzinną poza 4 działkami położonymi wzdłuż ul. Brzozowej. (informacja o pokryciu części nieruchomości lasem, przeznaczenie go pod zabudowę jest sprzeczne ze studium i mpzp	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę

				oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)							mieszkańczą jednorodziną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
19.	4.1.	1.06.2022	*	Wyłączenie terenu 12.MN i 11.MN z opracowania lub zgodnie z pozostałymi uwagami	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	Przeznaczenie terenów ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu.
20.	4.2.	1.06.2022	*	Likwidacja terenu 12.MN i włączenie go do terenów lasów 2.ZL (informacja, że grunt jest pokryty zbiorowiskiem o charakterze leśnym, a zmiana przeznaczenia spowoduje zakłócenia środowiska flory i fauny na tym terenie). Wniosek o wyjaśnienie pomniejszenia terenu lasu na obecnym terenie 11.MN względem obowiązującego planu.	5	12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenu 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu.
21.	4.3.	1.06.2022	*	Wniosek o wyjaśnienie pomniejszenia terenu lasu na obecnym terenie 11.MN względem obowiązującego planu.	5 76/30	11.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenu 11.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu.
22.	4.4.	1.06.2022	*	Ograniczenie możliwości zabudowy na terenie 11.MN poprzez wskazanie możliwości zabudowy wyłącznie od strony drogi 8.KDW (4 działki przy ul. Brzozowej) i wyznaczenie na tym terenie obowiązującej linii zabudowy	5 76/30	11.MN	-	X	-	X	Przeznaczenie terenu 11.MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu.
23.	4.5.	1.06.2022	*	Wskazanie parametrów zabudowy adekwatnych do	Tereny MN	MN	-	X	-	X	Ustalone w planie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

				zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: powierzchnia zabudowy maks. 20%, biologicznie czynna 70%, wysokość do 9 m, usunięcie dachów płaskich							są adekwatne do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% mogłoby ograniczyć możliwość np. rozbudowy istniejących budynków, lokalizacji tarasów, miejsc postojowych itp.
24.	4.6.	1.06.2022	*	Wnosi się o większe działki na terenach MN – min. 1000 m ² i większy front tj. min. 18 m	Tereny MN	MN	-	X	-	X	Ustalone w par. 10 projektu planu minimalne wielkości działki i szerokości frontu dotyczą procedury scalenia i podziału. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalną wielkość nowej działki budowlanej - 700 m ² , z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej. Wartość ta jest znacznie wyższa od już wielkości niektórych działek budowlanych wydzielonych w rejonie ul. Brzozowej (na poziomie 450 m). Również w innych rejonach obszaru planu występują działki budowlane mniejsze niż 1000 m ² .
25.	4.7.	1.06.2022	*	Likwidacja terenów zabudowy od strony drogi 9KDW (na działce 5 i 76/30)	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	Przeznaczenie terenów ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu.
26.	4.8.	1.06.2022	*	Likwidacja drogi 9.KDW ze względu na brak potrzeby dojazdu do zlikwidowanych terenów zabudowy - 11 MN i 12 MN (informacja o braku zgody właścicieli działki, braku zgody współwłaścicieli drogi 8.KDW na dostęp do drogi 9.KDW, informacja o sprzeczności ze studium i niedopuszczalności poprowadzenia alternatywnej drogi od strony ul. Braci Wolko z uwagi na występowanie gruntów leśnych, informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	172/4 5 76/30	9.KDW	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona - droga wewnętrzna została zlikwidowana, w planie nie wyznaczono również innej drogi wewnętrznej od strony ul. Braci Wolko. Niemniej, wydzielenie drogi wewnętrznej od tej strony jest dopuszczone i możliwe bez ingerencji w grunty leśne.
27.	5.1.	2.06.2022	*	Anulowanie planowanego przeznaczenia terenu 11.MN pod zabudowę jednorodziną, poza czterema działkami położonymi	5 76/30	11.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te

				wzdłuż ul. Brzozowej (informacja że część terenu stanowi fragment kompleksu leśnego, informacja że przeznaczenie pod zabudowę terenów leśnych stoi w sprzeczności z zawartymi w Studium kierunkami rozwoju gminy Tworóg kładącymi szczególny nacisk na ochronę istniejących kompleksów leśnych oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)							zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
28.	6.1.	2.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 12.MN i 11.MN pod zabudowę jednorodzinną poza 4 działkami położonymi wzdłuż ul. Brzozowej (informacja o pokryciu części nieruchomości lasem, przeznaczenie go pod zabudowę jest sprzeczne ze studium i mpzp oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
29.	7.1	2.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 12.MN i 11.MN pod zabudowę jednorodzinną poza 4 działkami położonymi wzdłuż ul. Brzozowej (informacja o pokryciu części nieruchomości lasem, przeznaczenie go pod zabudowę jest sprzeczne ze studium i mpzp oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem

											właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
30.	8.2.	2.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 12.MN i 11.MN pod zabudowę jednorodzinną poza 4 działkami położonymi wzdłuż ul. Brzozowej (informacja o stanowieniu części kompleksu leśnego, przeznaczenie go pod zabudowę jest sprzeczne ze studium oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
31.	9.1.	2.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 11.MN pod zabudowę jednorodzinną (informacja o stanowieniu części kompleksu leśnego, przeznaczenie go pod zabudowę jest sprzeczne ze studium oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	5 76/30	11.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
32.	10.1.	2.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 12.MN i 11.MN pod zabudowę jednorodzinną poza 4 działkami położonymi wzdłuż ul. Brzozowej (informacja o stanowieniu części kompleksu	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące

				leśnego, przeznaczenie go pod zabudowę jest sprzeczne ze studium oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)							zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
33.	11.1.	2.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 11.MN pod zabudowę jednorodzinną (informacja o stanowieniu części kompleksu leśnego, przeznaczenie go pod zabudowę jest sprzeczne ze studium oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	5 76/30	11.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
34.	12.1.	3.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 12.MN i 11.MN pod zabudowę jednorodzinną poza 4 działkami położonymi wzdłuż ul. Brzozowej (informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich

											parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
35.	13.1.	4.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 12.MN i 11.MN pod zabudowę jednorodzinną (informacja o statusie terenu – gruncie rolnym porośniętym kilkudziesięcioletnim lasem oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.

* Informacje usunięte z uwagi na ochronę danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/376/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 17 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

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