



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 grudnia 2022 r.

Poz. 8360

UCHWAŁA NR XLVII/389/2022 RADY GMINY TWORÓG

z dnia 28 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górnej w Tworogu

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, 1846 i 2185), w związku z uchwałą nr XVII/158/2020 Rady Gminy Tworóg z dnia 8 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górnej w Tworogu

Rada Gminy Tworóg

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

2. Uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY GÓRNEJ W TWOROGU

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górnej w Tworogu, 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. 1. W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 6) 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;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 10) 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;
- 11) 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);

- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 14) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy i dojścia,
 - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) zieleni urządzonej i małej architektury,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 15) 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.

§ 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) IT – tereny infrastruktury technicznej,
 - d) KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
 - e) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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 ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10,0 m, z wyłączeniem infrastruktury elektroenergetycznej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy 30 m;
- 2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 3) nakazuje się realizować zabudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;

- 4) 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;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- 6) zakazuje się realizacji wiatraków i farm wiatrowych;
- 7) dla 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 uchwała nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) zakazy:
 - a) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
 - b) zabudowy i zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3;
- 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 tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MW,
- 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 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.

5. 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 granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

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

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

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDD;
- 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.

§ 9. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
 - b) minimalne powierzchnie działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek: 12 m,
 - d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 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.

§ 11. 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) 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.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną – ul. Górną, łączącą się poza obszarem planu z drogą wojewódzką nr 907 – ul. Zamkową;
- 2) dla wyznaczonego w planie terenu komunikacji drogowej KDD obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 15;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;
- 4) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 6,0 m;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w postaci stanowisk postojowych, parkingów oraz garaży,
 - b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - c) ustala się nakaz zagwarantowania w przypadku realizacji inwestycji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:
 - MW – minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - U - minimum 1 miejsca dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,
 - d) ustala się ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - dla zabudowy wyszczególnionej w lit. c) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 13. 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.

§ 14. 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

§ 15.1. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.MW-3.MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe w parterach budynków,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących, jednostanowiskowych garaży;
 - 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - 50% w terenie oznaczonym symbolem 1.MW,
 - 40% w terenach oznaczonych symbolami 2.MW-3.MW,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20% w terenie oznaczonym symbolem 1.MW,
 - 40% w terenach oznaczonych symbolami 2.MW-3.MW,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy:
 - 2,0 w terenie oznaczonym symbolem 1.MW,
 - 1,0 w terenach oznaczonych symbolami 2.MW-3.MW,
 - e) maksymalną wysokość budynków:
 - 17,0 m w terenie oznaczonym symbolem 1.MW,
 - 9,0 m w terenach oznaczonych symbolami 2.MW-3.MW,
 - f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 25°-45°.
2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.U są następujące:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz realizacji baz, składów, handlu hurtowego, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, komisów samochodowych,
 - b) zakaz realizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej;
 - 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
 - f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30°-45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45°.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDD** – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleń,
 - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) miejsca parkingowe,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 9,5 m, z lokalnymi poszerzeniami.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiektów budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
 - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) miejsca parkingowe.
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
 - c) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tworóg

Beata Czierpka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY GÓRNEJ W TWOROGU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/389/2022
RADY GMINY TWORÓG
Z DNIA 28 LISTOPADA 2022 R.
- RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA:

USTALENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
1.MW	NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG

przyjętego uchwałą nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r.
skala wyrysu 1:10 000

LEGENDA:

INFORMACJE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- INFORMACJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPONIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANY ZASIĘG SIĘCI KANALIZACYJNEJ

USTALENIA STUDIUM:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
- SYMBOLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW STUDIUM

STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ EKSTENSYWNEJ ZIE

STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ INTENSYWNEJ ZII

STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ INTENSYWNEJ O FUNKCJACH CENTRUM ZIC - LOKALNE OŚRODKI MIESZKALNO-USŁUGOWE

OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

USTALENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM:

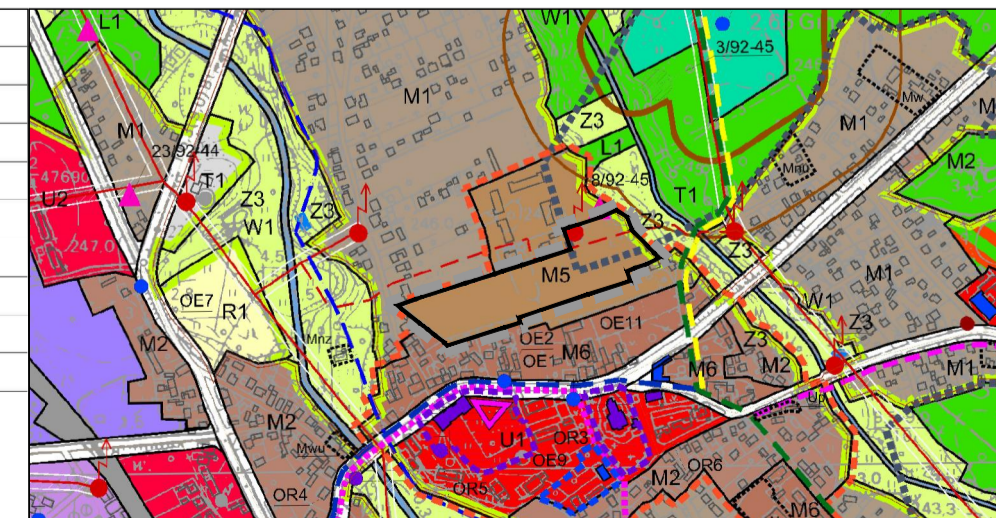
M5 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:

OBSZARY PRZEZSTRZENI ZIELENI

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

OBSZARY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ (NR STANOWISKA NA OBSZARZE / NUMER OBSZARU AZP)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU PRZY ULICY GÓRNEJ W TWOROGU**

Skala 1:1000

Wykonawca dokumentacji projektowej:

P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnym Wałom 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 00
e-mail: pracownia@panova.pl, www.panova.pl



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/389/2022
Rady Gminy Tworóg
z dnia 28 listopada 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W ZMIANIE PLANU 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 (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846 i 2185) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górnej w Tworogu,

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

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, takie jak budowa 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 XLVII/389/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 28 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY GÓRNEJ W TWOROGU

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, 1846 i 2185) Rada Gminy Tworóg stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górnej w Tworogu wpłynęły 4 uwagi, zawierające w sumie 7 kwestii. Do projektu planu wyłożonego do drugiego publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi, zawierające 12 kwestii. Do projektu planu wyłożonego w ramach trzeciego publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, zawierająca 2 kwestie.

Rada Gminy Tworóg rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tworóg (oznaczonych numeracją zgodnie z rozstrzygnięciami 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.	1.	3.03.2022	*	Uwzględnienie w projekcie planu drogi dojazdowej wzdłuż granicy działek 353/85 a 1224/82 i 995/82. Informacja o zagospodarowaniu działek uwzględniającym obecnie dojazd od strony południowej.	353/85 (dojazd do działek 1224/82 i 995/82 położonych poza granicą opracowania projektu planu)	2.MW	-	X	-	X	Działki nr 1224/82 i 995/82 posiadają dostęp do drogi publicznej. Działka nr 1224/82 ma zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. Górnej oznaczonej symbolem 1.KDD poprzez działkę drogową nr 1223/82 (użytek dr) Działka nr 1224/82 posiada również dostęp do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW, projektowanej na działce na działce nr 1225/82, będącej we własności gminy; Działka nr 995/82 ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Górnej, oznaczonej

											symbolem 1.KDD. Dojazd poprzez działkę nr 353/85 nie został usankcjonowany prawnie.
2.	2.	7.03.2022	*	Zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 1.MW, 2.MW, 1.U i 1.MNU na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprowadzenie zabudowy usługowej i jednorodzinnej z usługami w terenach 1.U i 1.MNU wpłynęło by negatywnie na atrakcyjność i uciążliwości sąsiadujących terenów (wzrost natężenia ruchu, a więc emisja zanieczyszczeń atmosferycznych i emisja hałasu do otoczenia). Informacja o prowadzonym postępowaniu administracyjnym dotyczącym zwrotu działek nr 354/86 i 353/85 pierwotnym właścicielom.	353/85, 1225/82, 354/86, 1619/86, 1621/86 398/87	1.MW, 2.MW, 1.U, 1.MNU	-	X	-	X	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Stąd brak jest możliwości zmiany przeznaczenia całego obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie zdecydowano na utrzymanie przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną przy częściowym ograniczeniu intensywności i wysokości zabudowy dla części obszaru. Z kolei wprowadzenie terenu zabudowy usługowej uzasadnione jest położeniem obszaru w centrum miejscowości Tworóg, w niedalekiej odległości od głównej drogi miejscowości – ulicy Zamkowej, a więc w rejonie najsilniej zurbanizowanym, o dobrej dostępności komunikacyjnej.
3.	3.1.	7.03.2022	*	Wstrzymanie działań w zakresie zmian mpzp dla terenu przy ul. Górnej w Tworogu do czasu zmiany właściciela	Obszar opracowania projektu planu	-	X	X	-	X	Z związku z uwagami złożonymi po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu odstąpiono od zmiany planu dla dwóch działek, co do których toczyło się postępowanie administracyjne dotyczące ich zwrotu pierwotnym właścicielom. W związku z uwagami złożonymi do ponownie wyłożonego planu zdecydowano o ponownym włączeniu do obszaru opracowania tych działek. Dotyczyły one ograniczenia intensywności zabudowy w terenach zabudowy wielorodzinnnej względem obowiązującego planu. Uwzględnienie uwag nastąpiło w wyniku wypracowania kompromisu z wieloma interesariuszami i wymagało ponownego włączenia terenów do opracowania. W związku powyższym uwagę uznaje się za

											nieuwzględnioną.
4.	3.2.	7.03.2022	*	Zmiana zapisów projektu mpzp - przeznaczenie całości terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	353/85, 1225/82, 354/86, 1619/86, 1621/86 398/87	1.MW, 2.MW, 1.U, 1.MNU	-	X	-	X	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Stąd brak jest możliwości zmiany przeznaczenia całego obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z kolei wprowadzenie terenu zabudowy usługowej uzasadnione jest położeniem obszaru w centrum miejscowości Tworóg, w niedalekiej odległości od głównej drogi miejscowości – ulicy Zamkowej, a więc w rejonie najsilniej zurbanizowanym, o dobrej dostępności komunikacyjnej.
5.	4.1.	8.03.2022	*	Odstąpienie od projektu planu lub taką jego zmianę, która uwzględni potrzeby mieszkańców i będzie zgodna z infrastrukturą i charakterem okolicy (jednorodzinny).	Obszar opracowania projektu planu	-	X	X	-	X	Z związku z uwagami złożonymi po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu odstąpiono od zmiany planu dla dwóch działek, co do których toczyło się postępowanie administracyjne dotyczące ich zwrotu pierwotnym właścicielom. W związku z uwagami złożonymi do ponownie wyłożonego projektu planu zdecydowano o ponownym włączeniu do obszaru opracowania tych działek. Dotyczyły one ograniczenia intensywności zabudowy w terenach zabudowy wielorodzinnnej względem obowiązującego planu. Uwzględnienie uwag nastąpiło w wyniku wypracowania kompromisu z wieloma interesariuszami i wymagało ponownego włączenia terenów do opracowania. W związku powyższym uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.
6.	4.2.	8.03.2022	*	Sprzeciw przeciwko lokalizacji obiektów handlowych, w tym wielkopowierzchniowych	1619/86	1.U	-	X	-	X	Plan nie rozstrzyga o realizacji obiektów handlowych, przeznaczenie działki na tereny zabudowy usługowej pozwala na realizację szerokiego zakresu inwestycji, nie

											tylko obiektów handlowych. Ponadto w planie zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ² . Wprowadzenie terenu zabudowy usługowej uzasadnione jest położeniem obszaru w centrum miejscowości Tworóg, w niedalekiej odległości od głównej drogi miejscowości – ulicy Zamkowej, a więc w rejonie najsilniej zurbanizowanym, o dobrej dostępności komunikacyjnej.
7.	4.3.	8.03.2022	*	Zmiana projektu mpzp – przeznaczenie całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	353/85, 1225/82, 354/86, 1619/86, 1621/86 398/87	1.MW, 2.MW, 1.U, 1.MNU	-	X	-	X	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Stąd brak jest możliwości zmiany przeznaczenia całego obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Lista uwag nieuwzględnionych złożonych do wyłożonego do drugiego publicznego wglądu projektu planu											
8.	1.3.	6.06.2022	*	Wprowadzenie drogi dojazdowej do działek przy ul. Górnej 10 i 12 od strony południowej	353/85	Obszar poza granicami projektu planu, który podległ ponownemu wyłożeniu	-	X	-	X	Projekt planu dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną stąd jest możliwość wykonania drogi wzdłuż granicy działek nieruchomości przy ul. Górnej 10 i 12. Zaplanowanie w tym miejscu drogi dojazdowej publicznej nie jest konieczne – wymienione działki posiadają dostęp do drogi dojazdowej ul. Górnej (ul. Górna 12) lub drogi wewnętrznej gminnej oznaczonej symbolem 1.KDW wyznaczonej w projekcie planu (ul. Górna 10)
9.	1.4.	6.06.2022	*	Przeznaczenie terenu 1.U i 2.MW pod zabudowę wielorodzinną, bez usług i wysokich bloków	355/86 397/87 249/93 398/87	1.U, 2.MW	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 1.U z terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Udostępnienie terenu pod zabudowę usługową jest

												uzasadnione z uwagi na położenie terenu w centrum gminy, w terenach najgęściej zabudowanych, najliczniej zamieszkałych, z dobrym dostępem drogowym. Równocześnie plan wprowadza zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji baz, składów, handlu hurtowego, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, komisów samochodowych, warsztatów stolarskich, kamieniarskich. Zakazy te ograniczają możliwość wystąpienia uciążliwości w terenach mieszkaniowych.
10.	2.1.	6.06.2022	*	Podział terenu na dwa obszary 1.MW i 2.MW (zgodnie z załączonym rysunkiem)	353/85 354/86 355/86 397/87 249/93 398/87	1.U, 2.MW oraz częściowo uwaga dotyczy terenu poza granicami projektu planu, który podległ ponownemu wyłożeniu	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez ponowne objęcie obszaru opracowaniem projektu planu oraz wydzielenie trzech terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Uwaga częściowo nieuwzględniona z uwagi na utrzymanie przeznaczenie terenu 1.U pod zabudowę usługową. Udostępnienie terenu pod zabudowę usługową jest uzasadnione z uwagi na położenie terenu w centrum gminy, w terenach najgęściej zabudowanych, z dobrym dostępem drogowym. Równocześnie plan wprowadza zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji baz, składów, handlu hurtowego, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, komisów samochodowych, warsztatów stolarskich, kamieniarskich. Zakazy te ograniczają możliwość wystąpienia uciążliwości w terenach mieszkaniowych.	
11.	2.2.	6.06.2022	*	Modyfikacja parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego jako 1.MW: - maksymalną intensywność zabudowy: 1,5, - maksymalną wysokość budynków: 12,0 m, - minimalny udział procentowy	353/85 354/86 355/86 397/87 249/93	1.U oraz częściowo uwaga dotyczy terenu poza granicami projektu planu, który	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania wskaźników zabudowy dla terenu 1.MW na następującym poziomie: - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% - maksymalna intensywność	

				powierzchni biologicznie czynnej: 20%		podległ ponownemu wyłożeniu						zabudowy: 2,0 - maksymalna wysokość budynków: 17,0 m. Wskaźniki te są analogiczne do ustalonych dla tego terenu w obowiązującym planie miejscowym. Działka znajduje się we własności gminy Tworóg. Ryzyko wystąpienia uciążliwości związanej z zacienianiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwagi na położenie działek jest niskie.
12.	2.4.	6.06.2022	*	Wyznaczenie drogi dojazdowej 2.KDD (zgodnie z załączonym rysunkiem i na podstawie ustaleń pomiędzy gminą a obecnym właścicielem)	353/85	Obszar poza granicami projektu planu, który podległ ponownemu wyłożeniu	-	X	-	X		Projekt planu dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną stąd jest możliwość wykonania drogi wzdłuż granicy działek nieruchomości przy ul. Górnej 10 i 12. Zaplanowanie w tym miejscu drogi dojazdowej publicznej nie jest konieczne – wymienione działki posiadają dostęp do drogi dojazdowej ul. Górnej (ul. Górna 12) lub drogi wewnętrznej gminnej oznaczonej symbolem 1.KDW wyznaczonej w projekcie planu (ul. Górna 10)
13.	3.1	6.06.2022	*	Podział terenu na dwa obszary 1.MW i 2.MW (zgodnie z załączonym rysunkiem)	353/85 354/86 355/86 397/87 249/93 398/87	1.U, 2.MW oraz częściowo uwaga dotyczy terenu poza granicami projektu planu, który podległ ponownemu wyłożeniu	X	X	X	X		Uwaga częściowo uwzględniona poprzez ponowne objęcie obszaru opracowaniem projektu planu oraz wydzielenie trzech terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Uwaga częściowo nieuwzględniona z uwagi na utrzymanie przeznaczenie terenu 1.U pod zabudowę usługową. Udostępnienie terenu pod zabudowę usługową jest uzasadnione z uwagi na położenie terenu w centrum gminy, w terenach najgęściej zabudowanych, z dobrym dostępem drogowym. Równocześnie plan wprowadza zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji baz, składów, handlu hurtowego, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, komisów samochodowych, warsztatów stolarskich, kamieniarskich. Zakazy te ograniczają możliwość wystąpienia

											uciążliwości w terenach mieszkaniowych.
14.	3.2	6.06.2022	*	Modyfikacja parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego jako 1.MW: - maksymalną intensywność zabudowy: 1,5, - maksymalną wysokość budynków: 12,0 m, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%	353/85 354/86 355/86 397/87 249/93	1.U oraz częściowo uwaga dotyczy terenu poza granicami projektu planu, który podległ ponownemu wyłożeniu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania wskaźników zabudowy dla terenu 1.MW na następującym poziomie: - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0 - maksymalna wysokość budynków: 17,0 m. Wskaźniki te są analogiczne do ustalonych dla tego terenu w obowiązującym planie miejscowym. Działka znajduje się we własności gminy Tworóg. Ryzyko wystąpienia uciążliwości związanej z zacienianiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwagi na położenie działek jest niskie.
15.	3.4	6.06.2022	*	Uwzględnienie obaw zawartych we wnioskach mieszkańców ul. Górnej 10 i 12, dotyczących braku wyznaczenia drogi dojazdowej (informacja o gotowości rozmów z gminą i mieszkańcami)	353/85	Obszar poza granicami projektu planu, który podległ ponownemu wyłożeniu	-	X	-	X	Projekt planu dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, stąd jest możliwość wykonania drogi wzdłuż granicy działek nieruchomości przy ul. Górnej 10 i 12. Zaplanowanie w tym miejscu drogi dojazdowej publicznej nie jest konieczne – wymienione działki posiadają dostęp do drogi dojazdowej ul. Górnej (ul. Górna 12) lub drogi wewnętrznej gminnej oznaczonej symbolem 1.KDW wyznaczonej w projekcie planu (ul. Górna 10)
Lista uwag nieuwzględnionych złożonych do wyłożonego do trzeciego publicznego wglądu projektu planu											
16.	1.1.	24.10.2022	*	Wstrzymanie się ze zmianami planu miejscowego do zakończenia postępowania w sprawie zwrotu gruntów.	Obszar opracowania	Obszar opracowania	-	X	-	X	Z związku z uwagami złożonymi po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu odstąpiono od zmiany planu dla dwóch działek, co do których toczyło się postępowanie administracyjne dotyczące ich zwrotu pierwotnym właścicielom. W związku z uwagami złożonymi do ponownie wyłożonego planu zdecydowano o ponownym włączeniu do obszaru opracowania tych działek. Dotyczyły one

											ograniczenia intensywności zabudowy w terenach oznaczonych symbolem 2.MW i 3.MW względem obowiązującego planu. Uwzględnienie uwag nastąpiło w wyniku wypracowania kompromisu z wieloma interesariuszami i wymagało włączenia terenów do opracowania. Postępowanie w sprawie zwrotu gruntów jest niezależne od procedury opracowania planu.
17.	1.2.	24.10.2022	*	Nieplanowanie zabudowy handlowo-usługowej w sąsiedztwie wymienionych gruntów, co wpłynęłoby negatywnie na atrakcyjność i uciążliwość sąsiadujących terenów.	355/86 397/87 249/93	1.U	-	X	-	X	Udostępnienie terenu pod zabudowę usługową jest uzasadnione z uwagi na położenie terenu w centrum gminy, w terenach najgęściej zabudowanych, najliczniej zamieszkałych, z dobrym dostępem drogowym. Równocześnie plan wprowadza zakaz realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji baz, składów, handlu hurtowego, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, komisów samochodowych, warsztatów stolarskich, kamieniarskich. Zakazy te ograniczają możliwość wystąpienia uciążliwości w terenach mieszkaniowych.

*informacje usunięte z uwagi na ochronę danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/389/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 28 listopada 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