



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 listopada 2025 r.

Poz. 6738

UCHWAŁA NR XVIII/131/2025 RADY GMINY TWORÓG

z dnia 13 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Tarnogórskiej, Wspólnej oraz Łącznej w Brynku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) 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 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr XXVIII/244/2021 Rady Gminy Tworóg z dnia 17 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Tarnogórskiej, Wspólnej oraz Łącznej w Brynku

Rada Gminy Tworóg

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Tarnogórskiej, Wspólnej oraz Łącznej w Brynku 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., zmienionego uchwałą Nr LXIII/517/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 listopada 2023 r.

2. Uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULIC: TARNOGÓRSKIEJ, WSPÓLNEJ ORAZ ŁĄCZNEJ W BRYNKU

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu dla terenu w rejonie ulic: Tarnogórskiej, Wspólnej oraz Łącznej w Brynku, 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 1:2 000, 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) obiekty i obszary ochrony przyrody;
- 7) 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) gospodarstwie rolnym – należy je rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423);
- 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) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 9) 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;
- 10) 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;

- 12) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) 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 dojazdu i dojścia,
 - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) zieleni urządzonej i małej architektury,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 14) 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;
- 15) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, 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.

§ 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) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) IT – tereny infrastruktury technicznej,
 - f) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - g) ZL – tereny lasów,
 - h) WS – tereny wód śródlądowych,
 - i) KDGP – tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej przyspieszonej,
 - j) KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
 - k) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- 4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- 5) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
- 6) główny zbiornik wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz z potencjalnym pasem ochronnym;
- 2) wodociąg DN 500 wraz z potencjalnym pasem ochronnym;
- 3) proponowana strefa ochrony – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Gminy Tworóg wg Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z utworów węglanowych triasu Urzędu Gminy Tworóg, przyjętej zawiadomieniem Wojewody Śląskiego znak: ŚR-V-7441/1/2/02 z dnia 20 lutego 2002 r.

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 25 m;
- 2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) 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 maksymalnie 50 m² na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,
 - b) w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy, której funkcja nie spełnia przeznaczenia określonego w ustaleniach szczegółowych na zasadzie zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy o 10%, nie więcej jednak niż o 100 m², przy zachowaniu pozostałych warunków zabudowy;
- 4) nakazuje się realizować zabudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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 nie mniejszej niż 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 2024 r. poz. 1361) 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 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,
 - c) likwidacji i zarurowania istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem przepustów;
- 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,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach,
 - c) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska.

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, nieruchomości i działki przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN,
 - b) zabudowę mieszkaniowo-usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU, MU;
- 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 wyznaczono tereny zieleni, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady zagospodarowania i ochrony.

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) wskazuje się stanowiska archeologiczne:
 - a) AZP 12/92-45 – osada z epoki kamienia;

- b) AZP 1/93-45 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa pradziejowego;
- 2) w zasięgu stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy związane z ochroną zabytków;
- 3) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. 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;
- 2) wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 4) wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 5) wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

2. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami prawa wodnego, w szczególności Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania.

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

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDGP, 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 ujednoliconego systemu identyfikacji gminnej.

§ 10. 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: 500 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek: 12 m,
 - d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

§ 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 ZN, ZL, WS z zastrzeżeniem, iż w terenach oznaczonych symbolem WS dopuszcza się budowle hydrologiczne oraz kładki i mosty.

§ 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 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 lub studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 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 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,
- c) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt. 1, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 11 – ul. Tarnogórską;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej KDGP, KDD obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 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:

- MN – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,
- MNU, MU – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej usługowej, 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 oraz minimum 1 miejsca na dopuszczony lokal mieszkalny,
- 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.

§ 14. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

§ 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-2.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 letniskowa,
 - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej: 500 m²,
 - b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,
 - c) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - d) zakaz realizacji nowych lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów, w tym serwisów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, komisów samochodowych;
 - e) zakaz realizacji nowych warsztatów stolarskich i kamieniarskich;
- 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.MNU-5.MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m² z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,
 - c) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - d) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego;
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30% w terenach oznaczonych symbolami 1.MNU-4.MNU,
 - 20% w terenie oznaczonym symbolem 5.MNU,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35°-45°.

3. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MU-6.MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m² z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - c) zakaz się realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - 50% w terenach oznaczonych symbolami 1.MU-5.MU,
 - 80% w terenie oznaczonym symbolem 6.MU,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30% w terenach oznaczonych symbolami 1.MU-5.MU,
 - 20% w terenie oznaczonym symbolem 6.MU,

- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy:
 - 1,0 w terenach oznaczonych symbolami 1.MU-5.MU,
 - 1,5 w terenie oznaczonym symbolem 6.MU,
- e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
- f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35°-45°.

4. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.U-5.U** – tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) bazy, składy, magazyny, handel hurtowy w terenach 1.U-3.U,
 - b) handel hurtowy, zamieszkanie zbiorowe w terenie 4.U,
 - c) handel hurtowy w terenie 5.U,
 - d) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m² z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,
 - c) zakazuje się realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 20% w terenach oznaczonych symbolami 1.U-4.U,
 - 30% w terenie oznaczonym symbolem 5.U,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy:
 - 1,0 w terenach oznaczonych symbolami 1.U-3.U, 5U
 - 1,5 w terenie oznaczonym symbolem 4.U,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30°-45°.

5. 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: 90%,
 - 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°.

6. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.WS-2.WS** są następujące – tereny wód śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle hydrologiczne, mosty i kładki,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką.

7. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZN-4.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - d) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
 - e) podziemna infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDGP** – tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej przyspieszonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej przyspieszonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - b) zieleni, w tym zieleni izolacyjna,
 - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wykonywania prac regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

10. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDD-2.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, 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) dopuszczenie wykonywania prac regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

11. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDW-4.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

§ 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULIC: TARNOGÓRSKIEJ, WSPÓLNEJ ORAZ ŁĄCZNEJ W BRYNKU

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 STUDIUM:

INFORMACJE :

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM

GRANICA SOŁECTW

GRANICA SĄSIEDNICH GMIN

CIEKI I ZBIORNIKI WODNE

DROGI

INFORMACJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘTRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV

USTALENIA STUDIUM:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM

TERENY KOMUNIKACJI:

KDG TERENY KOMUNIKACJI DROG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH

TERENY ZABUDOWY:

M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:

L1 TERENY LASÓW

OBSZARY DOPUSZCZONYCH FUNKCJI NIEZALEŻNYCH OD PRZEZNACZENIA PRZEWAŻAJĄCEGO:

OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

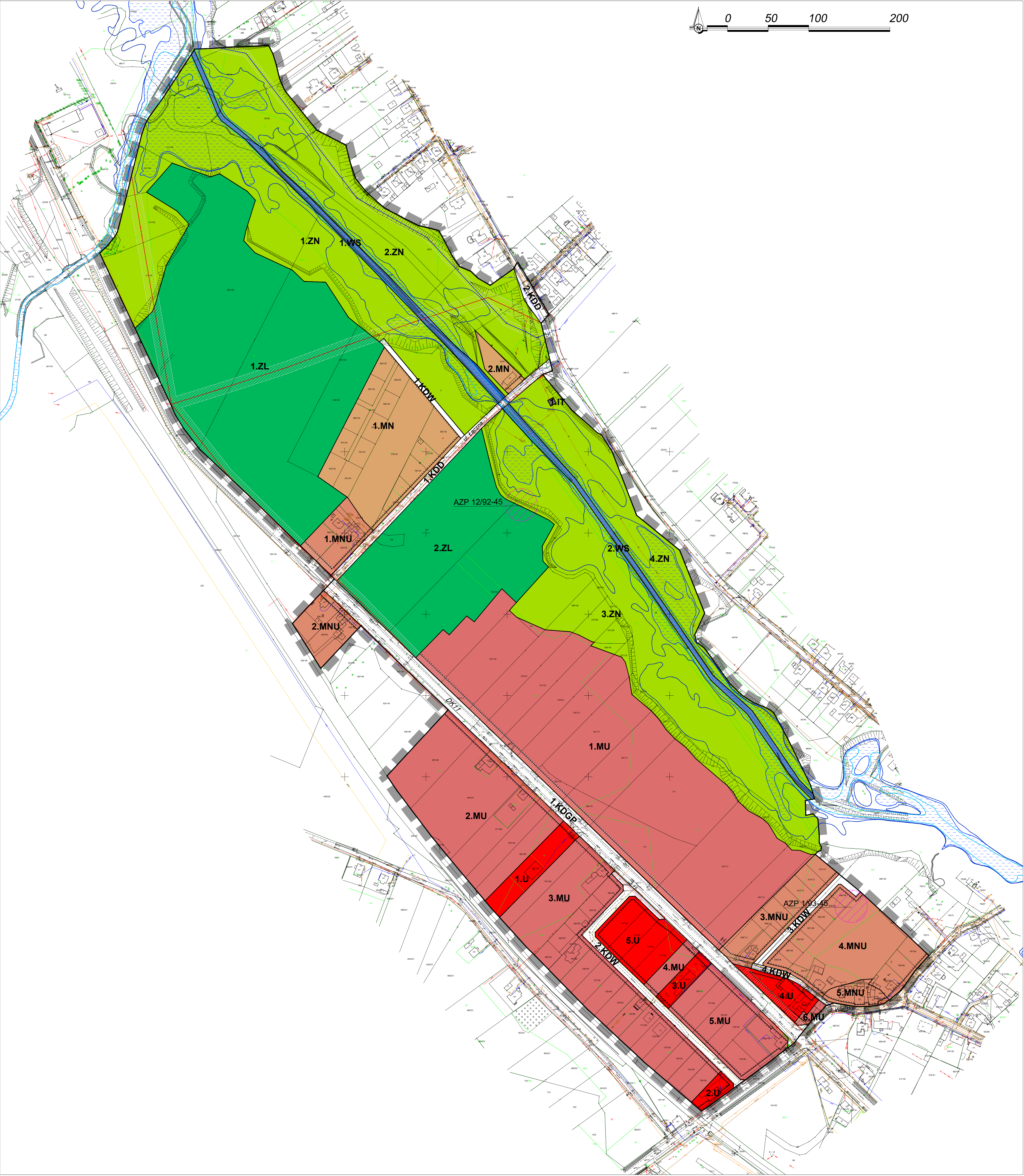
USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:

OBSZARY PRZESTRZENI ZIELENI

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

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

USTALENIA W ZAKRESIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

OBSZAR WSPARCIA ROZWOJU I PROMOCJI TURYSTYKI

OZNACZENIA:

USTALENIA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1.MN NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

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

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘTRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z POTENCJALNYM PASEM OCHRONNYM

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH PROPONOWANEJ STREFY OCHRONY - TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJECIA WÓD PODZIEMNYCH GMINY TWORÓG

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W REJONIE ULIC: TARNOGÓRSKIEJ, WSPÓLNEJ
ORAZ ŁĄCZNEJ W BRYNKU
skala 1:2000

Współczesna dokumentacja projektowa:

P. A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42, NIP 631-620-64-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@panova.pl, www.panova.com.pl

panova

1998

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/131/2025

Rady Gminy Tworóg

z dnia 13 listopada 2025 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 2024 r. poz. 1130) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Tarnogórskiej, Wspólnej oraz Łącznej w Brynku 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 XVIII/131/2025

Rady Gminy Tworóg

z dnia 13 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULIC: TARNOGÓRSKIEJ, WSPÓLNEJ ORAZ ŁĄCZNEJ W BRYNKU

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Tworóg stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Tarnogórskiej, Wspólnej oraz Łącznej w Brynku wpłynęło 8 uwag, zawierających w sumie 14 kwestii.

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
1.	1.1.	25.04.2025	*	Pozostawienie drogi na ul. Łącznej w statusie drogi wewnętrznej (KDW) zamiast zmiany na drogę publiczną (KDD)	ul. Łączna	1.KDD	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Ulica Łączna w obowiązującym planie miejscowym nie posiada statusu drogi wewnętrznej KDW i przeznaczona została na teren ulicy klasy dojazdowej – oznaczonej symbolem KD1/2. Tym samym ulica Łączna od momentu wejścia w życie obowiązującego planu przeznaczona jest na teren drogi publicznej dojazdowej, a projekt planu utrzymuje to przeznaczenie. Brak jest przesłanek do zmiany jej przeznaczenia. Droga pełni rolę umożliwiającą dojazd do terenów przeznaczonych pod zabudowę, a równocześnie jest elementem zaprojektowanego w obowiązujących planach połączenia komunikacyjnego pomiędzy terenami w miejscowości

											Brynek i Tworóg – między drogą DK11 w Brynku a ulicą Wiejską w Brynku i ulicą Mickiewicza w Tworogu.
2.	1.2.	25.04.2025	*	Rezygnacja z wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż drogi ul. Łącznej w projekcie MPZP, które obowiązują dla dróg publicznych pozostawiając ogólne ograniczenia zabudowy.	tereny przeznaczone pod zabudowę przy ul. Łącznej	1.MNU, 1.MN, 2.MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Linia zabudowy została wyznaczona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi i terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową. W obowiązującym planie linia zabudowy została określona poprzez ustalenie minimalnej odległości zabudowy od krawędzi jezdni ulic, która nie może być mniejsza od 6 m z równoczesnym nawiązaniem do istniejącej linii zabudowy. Po uwzględnieniu szerokości chodnika lub pobocza odległość ta jest zbliżona do zaproponowanej w projekcie planu. Dodatkowo zgodnie z zasadami ochrony ładu przestrzennego, linie zabudowy wyznacza się w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. Istniejąca zabudowa przy ul. Łącznej znajduje się nawet głębiej.
3.	2.1.	25.04.2025	*	Przesunięcie lokalizacji drogi wewnętrznej KDW w taki sposób, aby nie przebiegała bezpośrednio wzdłuż działki, lecz w odpowiedniej odległości od mojego plotu, co minimalizuje wpływ na moją nieruchomość.	działka nr 5	1.KDW	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Droga wewnętrzna została zaplanowana zgodnie z przebiegiem ciągu pieszo-jezdnego o symbolu KPJ, wyznaczonego w obowiązującym planie. Zaplanowana obsługa komunikacyjna terenu 1.MN jest najbardziej racjonalna pod względem planistycznym, biorąc pod uwagę długość trasy, jej geometrię, zajętość terenu i małą ingerencję w działkę nr 5.
4.	2.4.	25.04.2025	*	Wykorzystanie istniejącej drogi polnej po drugiej stronie sąsiedniej działki, która już funkcjonuje i nie wymaga tworzenia nowego szlaku wzdłuż mojej nieruchomości.	działka nr 5	1.ZN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Droga wewnętrzna została zaplanowana zgodnie z przebiegiem ciągu pieszo-jezdnego o symbolu KPJ, wyznaczonego w obowiązującym planie. Zaplanowana obsługa komunikacyjna terenu 1.MN jest najbardziej racjonalna pod względem planistycznym, biorąc pod uwagę długość trasy, jej geometrię, zajętość terenu i małą ingerencję w działkę nr

											5. Istniejąca droga polna nie jest w żaden sposób usankcjonowana, nie została zewidencjonowana jako użytek drogowy.
5.	3.	25.04.2025	*	Przywrócenie przeznaczenia leśnego (ZL).	działka nr 278/130	1.MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Działka przeznaczona jest w obowiązującym planie na tereny zabudowy. Wprowadzenie przeznaczenia działki na tereny lasów wiązałoby się z powstaniem podstawy do roszczenia o odszkodowanie w związku z uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.
6.	6.	15.05.2025	*	Wykluczenie możliwości realizacji drogi KDW na terenie Z3	działka nr 5	1.KDW	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczona droga wewnętrzna jest zgodna ze studium. Usunięcie drogi 1.KDW spowoduje usunięcie wyznaczonego już w obowiązującym planie dojazdu do położonych w głębi działek budowlanych w formie drogi wewnętrznej.
7.	8.	16.05.2025	*	Zwiększenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 35% powierzchni działki.	działka nr 1017/130, 1018/130, 1019/130, 1020/130, 1021/130, 1022/130, 1023/130, 1024/130, 449/130, 278/130, 115, 114, 437/112, 254/117, 255/116, 251/117, 250/116, 578/121, 576/121, 571/121, 570/121, 631/123, 632/123, 461/112	1.MN 1.ZL 1.MU	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona częściowo. Dla terenu 1.MN wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50% – jest wyższy od wnioskowanego. Dla terenu 1.MU wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% – jest zbliżony do wnioskowanego. Właściciele działek nie wnieśli uwag do ustalonych w projekcie planu wskaźników.

* Dane usunięte z uwagi na ochronę danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/131/2025

Rady Gminy Tworóg

z dnia 13 listopada 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę