

**UCHWAŁA NR XXVIII/402/2001  
RADY GMINY TWORÓG**

z dnia 11 października 2001 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Tworóg w sołectwie Boruszowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r., nr 13, poz. 74 z późn. zm.) w związku z art. 26, art. 7 i art. 18 ust. 1 i 2 pkt. 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późn. zm.), na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Gminy w Tworogu**

**uchwała:**

**Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg w  
sołectwie Boruszowice**

§ 1.1. Zmiana dotyczy fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Tworóg Nr V/52/94 z dnia 15 listopada 1994 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15 z dnia 16 grudnia 1994 r., poz. 204 który, w związku z uchwaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg Uchwałą Nr XII/206/99 Rady Gminy Tworóg z dnia 29 grudnia 1999 r., poddany został zmianom Uchwałą nr XXIII/333/2001 Rady Gminy w Tworogu z dnia 15 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Boruszowice.

2. Zmianami niniejszego planu objęto niżej wymieniony obszar:

- 1) obejmujący w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg tereny oznaczone symbolami określającymi następujące przeznaczenie podstawowe: UO - tereny usług oświaty, ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 2) wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg granicami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na przepisy szczególne i istniejące uwarunkowania o nr 44 jako: Obszar rewaloryzacji i adaptacji urbanistycznej z wyznaczeniem terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni parkowej,
- 3) granice terenu objętego zmianą planu wyznacza granica działki nr 506/0.79 k.m. 2 d.1 obręb Boruszowice.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

**Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe, w tym:**

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu.

Warunki, zasady zagospodarowania i urządzania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej - zasady obsługi.

### **Rozdział 3. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu**

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

4. W niniejszych zmianach planu zostają przyjęte jako przepisy gminy zawarte w poszczególnych rozdziałach, następujące ustalenia:

## **Rozdział 1**

### **Ustalenia ogólne**

§ 2. 1. Celem planu jest zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg w obszarze sołectwa Boruszowice w sposób uwzględniający konieczność wyznaczenia obszaru rewaloryzacji i adaptacji urbanistycznej z wyznaczeniem terenów pod obiekty sakralne, pod zabudowę mieszkaniową, zieleni parkową wraz z obsługą komunikacyjną. Zmiany odbywają się w zakresie zgodnym z aktualnymi potrzebami, w odniesieniu do potrzeb określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg.

2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Ustaleniami zmiany planu objęte są tereny usług kultury sakralnej - oznaczone na rysunku planu symbolem - **UKs**.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych rozdziałach.

§ 4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu wykonany na matrycy mapy zasadniczej, sytuacyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu: jako linie ciągłe obligatoryjne,
- 3) literowe symbole identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, sporządzony na matrycy mapy zasadniczej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 5) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 8) **zakazie** - należy przez to rozumieć bezwzględny zakaz odstępowania od przyjętych ustaleń planu,
- 9) **nakazie** - należy przez to rozumieć bezwzględny nakaz stosowania przyjętych ustaleń planu,
- 10) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, estetycznych, krajobrazowych, ekologicznych oraz technicznych,
- 11) **teren** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 12) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem.

§ 6. 1. Rozwiązania planu o którym mowa w § 1 ust. 1 są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na mapie sytuacyjnej nie jest treścią ustaleń planu lecz informacją o tym stanie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu**

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Na obszarze planu nakazuje się:
  - 1) Rozwiązanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami z uwzględnieniem rygorów wynikających z położenia w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) zbiornika T/1 wód triasowych Lubliniec -Myszków GZWP NR 327.
  - 2) Utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych - wszelka przebudowa systemów melioracyjnych powinna być uzgodniona a warunki przebudowy powinny być ustalone przez właściwe służby wodno-melioracyjne.
  - 3) Ochronę ujawnionych stanowisk archeologicznych oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
  - 4) Ochronę krajobrazu kulturowego wynikającą z bezpośredniego sąsiedztwa strefy "A" ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami w tym zakresie dotychczasowego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg.
  - 5) Kształtowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych w nawiązaniu do charakteru i formy architektonicznej zespołów zabytkowej zabudowy w Boruszowicach oraz w Brynku.

3. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.
4. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony i kształtowania środowiska mają pierwszeństwo przed przepisami i ustaleniami wynikającymi z innych przesłanek.

### **Warunki, zasady zagospodarowania i urządzania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy**

§ 8. 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym: **teren usług kultury sakralnej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **UKs**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) budowę obiektu sakralnego wraz z domem parafialnym,
- 2) dopuszcza się w domu parafialnym inne usługi z zakresu kultury i oświaty uzupełniające funkcję podstawową oraz funkcję mieszkaniową w zakresie niezbędnym dla obsługi funkcji sakralnej,
- 3) realizację zieleni urządzonej o wysokich walorach dekoracyjnych,
- 4) parking dla ok. 50-70 samochodów wraz z zielenią towarzyszącą. Wymaga się wykonania nawierzchni parkingu z perforowanych kształtek betonowych obsianych trawą, jako tzw. "parking zielony". Ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych należy nawierzchnię parkingu wykonać na uszczelnionym podłożu, a zebrane wody opadowe z terenu parkingu należy poddać podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających. Lokalizację parkingu oznaczono na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) liniami przerywanymi.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) obiekty o których mowa w ust. 2 pkt. 1) poprzez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 2) zaleca się, by dom parafialny o którym mowa w ust. 2 pkt. 1), przylegał do budynku kościoła w formie amfiladowo rozmieszczonych pomieszczeń skupionych wokół wewnętrznego dziedzińca - atrium,
- 3) budynek kościoła i domu parafialnego z materiałów tradycyjnych, dach dwu i wielospadowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) w zagospodarowaniu terenu otaczającego obiekty o których mowa w ust. 2 pkt. 1): wolnostojąca dzwonnica, ogólnodostępny placyk spotkań, przy zastosowaniu wysokiej jakości elementów małej architektury podkreślających kultowy charakter miejsca.
- 5) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 30% całości działki.

4. Ustala się wysokość budynku kościoła: bez ograniczeń, jako dominantę przestrzenno-krajobrazową. Dominantę krajobrazową oznaczono na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) symbolem graficznym.

5. Ustala się wysokość budynku domu parafialnego: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe.

6. Prace inwestycyjne na wyznaczonym terenie muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatora zabytków.

### **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej - zasady obsługi**

**§ 9.** Ustala się zasady obsługi obszaru opracowania w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługa komunikacyjna - od istniejącej drogi powiatowej nr 14166 Kalety-Boruszowice, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12,0 m.,
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - 1) poprzez wymagający realizacji system kolektorów i przepompowni do systemu kanalizacji sanitarnej,
  - 2) do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie indywidualnej oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, odprowadzenie docelowe do istniejącej oczyszczalni ścieków w sołectwie Koty (lub innej wskazanej przez Urząd Gminy w Tworogu).
4. Odprowadzenie wód deszczowych: do lokalnych odbiorników, z terenu parkingów poprzez osadniki wód deszczowych a po ich oczyszczeniu - do rozbudowywanego systemu kanalizacji deszczowej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) z istniejącej sieci, na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny,
  - 2) przewiduje się i dopuszcza - bez wyznaczania na rysunku planu - lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji trafo), z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć,
  - 3) z uwagi na ochronę krajobrazu zaleca się prowadzenie podziemnych sieci kablowych.
6. Zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:
  - 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady w zakresie telekomunikacji,
  - 2) rozbudowa systemu stosownie do potrzeb z zaleceniem, z uwagi na ochronę krajobrazu, stosowania przewodów podziemnych.
7. Gospodarka odpadami:
  - 1) odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach oraz wywóz na składowisko w Pyskowicach (lub inne zgodnie z przyjętymi w gminie zasadami utrzymania czystości).

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu**

**§ 10.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem zmiany planu, ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 11.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg (zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tworóg Nr V/52/94 z dnia 15 listopada 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku

Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15 z dnia 16 grudnia 1994, poz. 204) dotyczące terenu objętego niniejszym planem.

**§ 12.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tworóg, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.