

**UCHWAŁA NR XLVI/376/2022  
RADY GMINY TWORÓG**

z dnia 17 października 2022 r.

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

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

Rada Gminy Tworóg

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

2. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WOKÓŁ  
CMENARZA W BORUSZOWICACH**

**Rozdział 1.  
Przepisy Ogólne**

**§ 1.**

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

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

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

**§ 2.**

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

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary górnicze;
- 3) udokumentowane złoża;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 5) tereny zamknięte;

- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obiekty i obszary związane z ochroną przyrody;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

### § 3.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej;

16) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu,
- b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

17) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarskie lub inwentarskie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);

18) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodziennymi, których ściany zewnętrzne przylegają w całości lub w części do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację z zastrzeżeniem, iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie;

19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej dwa rzędy drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%.

#### § 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MR - tereny zabudowy zagrodowej,
  - c) R – tereny rolne,
  - d) ZC – tereny cmentarzy,
  - e) ZL - tereny lasów,
  - f) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
  - g) KDW - tereny dróg wewnętrznych.
- 6) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 7) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 8) zasięg pięciuset metrów od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC.

2. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków, obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych.

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

#### Rozdział 2.

#### Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze planu

#### § 5.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

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

## § 6.

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;
  - 2) w planie ochrony przed hałasem podlegają następujące tereny przeznaczone pod:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN,
    - b) zabudowę zagrodową, do której należą tereny oznaczone symbolem MR;
  - 3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.
3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska.
4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.
5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.
6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

## § 7.

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

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

## § 8.

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

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

## § 9.

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

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDL;
  - b) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:

- a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,
- b) dopuszcza się:
  - wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,
  - lokalizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych i lokalizację elementów ujednoczonego systemu identyfikacji gminnej.

### § 10.

W zakresie **zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:**

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

### § 11.

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

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

### § 12.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) powiązania istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
  - b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowania obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
  - c) zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;
  - d) zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

- f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
  - g) realizacja infrastruktury technicznej jako podziemnej, z zastrzeżeniem dopuszczeń zawartych w pkt.2,
  - h) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
- 2) dopuszcza się:
- a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu;
  - b) rozbudowę, przebudowę, zmianę parametrów technicznych oraz zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej;
  - c) naziemne urządzenia i budowle infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, z zastrzeżeniem iż nie stanowią one elementów liniowych.

### § 13.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

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

### § 14.

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

## § 15.

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

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

## § 16.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
  - b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejących gospodarstw rolnych w terenach 1-3.MN,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu.
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków;
  - b) zakaz realizacji obiektów inwentarskich i obiektów służących do składowania i przechowywania produktów rolnych i pasz,
  - c) minimalną wielkość nowej działki budowlanej - 700 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
  - e) zakaz nowych obiektów budowlanych lub lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów, w tym realizacją stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, komisów samochodowych
  - f) zakaz nowych warsztatów stolarskich, kamieniarskich, a także zakładów i lokali rzemieślniczych i produkcyjnych,
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35° – 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego,
  - b) zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;



- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiektów budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zielen, w tym zieleni izolacyjnej,
  - 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, nie mniejsza niż 6,0 m,
  - b) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - c) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

##### **§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

##### **§ 18.**

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Tworóg

**Beata Czierpka**







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/376/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 17 października 2022 r.

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/376/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 17 października 2022 r.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

32.	10.1.	2.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 12.MN i 11.MN pod zabudowę jednorodzinną poza 4 działkami położonymi wzdłuż ul. Brzozowej (informacja o stanowieniu części kompleksu leśnego, przeznaczenie go pod zabudowę jest sprzeczne ze studium oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
33.	11.1.	2.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 11.MN pod zabudowę jednorodzinną (informacja o stanowieniu części kompleksu leśnego, przeznaczenie go pod zabudowę jest sprzeczne ze studium oraz informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie parametrów zasilania)	5 76/30	11.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stąd nie występuje niezgodność planu z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono zgodnie ze studium i wcześniejszym wnioskiem właściciela terenu. Kwestia utrzymania odpowiednich parametrów użytkowych sieci wodociągowej znajduje się poza kompetencją planu miejscowego.
34.	12.1.	3.06.2022	*	Anulowanie przeznaczenia terenu 12.MN i 11.MN pod zabudowę jednorodzinną poza 4 działkami położonymi wzdłuż ul. Brzozowej (informacja o tym, że podłączenie nowych budynków do istniejącej sieci wodociągowej spowodowałoby niedopuszczalne obniżenie	5 76/30	11.MN 12.MN	-	X	-	X	W zasięgu terenów 11.MN i 12.MN brak jest gruntów leśnych, które oznacza się jako użytki leśne o symbolu Ls. Grunty te zakwalifikowane są jako grunty rolne orne klasy RVI, stąd istniejące zadrzewienia nie stanowią lasu. Studium Gminy Tworóg przeznacza te tereny pod zabudowę

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

\* Informacje usunięte z uwagi na ochronę danych osobowych



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/376/2022

Rady Gminy Tworóg

z dnia 17 października 2022 r.

Zalacznik4.gml



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

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Gminy Tworóg w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Boruszowicach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Boruszowicach, zwany dalej „planem”, sporządzony został na podstawie uchwały nr X/67/2019 Rady Gminy Tworóg z dnia 2 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Boruszowicach.

Obszar objęty planem obejmuje teren cmentarza w Boruszowicach wraz z jego otoczeniem o powierzchni około 49,21 ha, położony na zachód od centrum miejscowości. Obszar opracowania w południowej części obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz tereny rolne. W północnej części dominują lasy, natomiast środkowa część obszaru to w większości niezabudowane tereny rolne. Przez środek obszaru przebiega droga powiatowa – ul. Kaletańska. Teren cmentarza znajduje się na skraju lasu i terenów rolnych.

Głównym celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest poszerzenie istniejącego cmentarza na terenach wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg. W planie dokonano również zmiany przeznaczenia części terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto plan stanowi aktualizację i dostosowanie obowiązującego stanu planistycznego dla tego terenu do obowiązujących przepisów prawa i aktualnego studium. Na obszarze objętym zmianą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek, Hanusek i Boruszowice (uchwała nr XXXVI/408/2006 Rady Gminy Tworóg z dnia 22 czerwca 2006 r.)

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg, przyjętego uchwałą nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) przedstawia się:

1 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym dotyczące terenów przeznaczonych do zabudowy nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania, tym samym w sposób harmonijny i nawiązujący do istniejącej zabudowy oraz nie naruszający ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg kontynuują przyjęte rozwiązania przestrzenne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy w obszarze planu i w bezpośrednim sąsiedztwie;

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe, jednak w ramach ustaleń planu dążono do zachowania w jak największym zakresie istniejącej struktury ruralistycznej traktując ją jako element kształtujący krajobraz lokalny.

c) walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie:

- zasad i wskaźników kształtowania zabudowy,

- przestrzeni publicznych, dla których nakazano ujednoczenie elementów użytkowych oraz elementów systemu identyfikacji gminnej,

- utrzymanie terenów otwartych,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu występują tereny leśne i rolne w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń „Studium...” zakresie są utrzymywane,

b) w obszarze planu brak jest obszarów, które zostały uznane za cenne przyrodniczo, jednak za takie należy uznać otoczenie terenów zurbanizowanych lasami, które wpływają na wytworzenie specyficznego mikroklimatu,

c) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

d) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

- w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazu obowiązywania przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowanych jako uchwały sejmiku województwa śląskiego,

- nakazu ochrony przed hałasem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska,

- zakazu wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów,

- zakazu prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń,

- zakazu zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń,

- w zakresie ochrony gleby i wód podziemnych zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych.

- w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazu zachowania i utrzymania istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

- w zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązywania przepisów sanitarnych, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakazu ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

f) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu, szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru i konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska, ponadto ustalenia planu stanowią kontynuację obowiązującego prawa miejscowego;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w projekcie planu nie występują obiekty i obszary chronione zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

- a) wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co minimalizuje możliwość negatywnego wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia,

- b) wprowadzono nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- c) wprowadzono konieczność realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) wprowadzono ochronę przed hałasem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia prywatnych terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne, w tym w szczególności wprowadzanie dróg publicznych,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu wyznaczono przestrzenie publiczne, w tym drogi publiczne służące obsłudze przyległych terenów mieszkaniowych, zagwarantowano tereny dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, zaplanowano rezerwę terenu na poszerzenie istniejącego cmentarza oraz wprowadzono zapisy chroniące wartości przyrodnicze i krajobrazowe;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Tworóg wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując równocześnie wnioski,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) rozstrzygnął złożone uwagi,

h) wprowadził zmiany do projektu wynikające z uwzględniania części uwag,

i) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

j) ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

k) zorganizował w trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

l) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

m) rozstrzygnął złożone uwagi,

n) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały

i) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Gminy Tworóg,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu poszerzenia terenu cmentarza zgodnie z obowiązującym Studium. Projekt planu ma również doprowadzić obowiązuje prawo miejscowe do wymogów obowiązujących przepisów.

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości, formy i intensywności zabudowy, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy,

e) dążenie do zachowania obszarów otwartych, niezurbanizowanych,

f) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczania do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

- w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się mieszkaniową jednorodziną i zagrodową o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejący i projektowany system komunikacji drogowej, w tym drogi wewnętrzne,

b) lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojazdu, z każdego obszaru zurbanizowanego objętego planem;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy lub na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – tereny przeznaczone pod zabudowę w planie to teren objęty już prawem miejscowym, stanowiący w części obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a w pozostałej części obszar charakteryzujący się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Tworóg, przyjęta uchwałą nr XXXVIII/319/2017 Rady Gminy Tworóg z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tworóg i jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez plany miejscowe.

Projekt planu umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sposób uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w ustępie 1, punkcie 5 uzasadnienia.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie będzie generował wzrost wydatków. Wydatki te powinny być rekompensowane wzrostem dochodów z tytułu uruchomienia nowych terenów pod

zabudowę mieszkaniową. Ponadto w dużej części terenów plan nie będzie generował dużych wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury.

#### 6. Procedura formalno-prawna.

Sporządzenie planu zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.