UCHWAŁA NR LVI/451/2023
RADY GMINY TWORÓG

z dnia 15 czerwca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr X/68/2019 Rady Gminy Tworóg z dnia 2 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Tworogu,

Rada Gminy Tworóg

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

2. Uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WOKÓŁ CMENTARZA W TWOROGU

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

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

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

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1 000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

1) tereny górnicze;

2) obszary górnicze;

3) udokumentowane złoża;

4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;

5) tereny zamknięte;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

7) obiekty i obszary związane z ochroną przyrody;

8) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

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

1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu,

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) 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 z późn. zm.);

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 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);

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:

a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy i dojazdy,

b) miejsc postojowych, w tym parkingów,

c) urządzenia budowlane,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleni urządzonej i małej architektury,

f) 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 najwyżej 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 (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.);

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

19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzą 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) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) MR – tereny zabudowy zagrodowej,

e) R – tereny rolne,

f) W – tereny wód śródlądowych,

g) ZC – tereny cmentarzy,

h) ZP – tereny zieleni urządzonej,

i) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

j) ZL - tereny lasów,

k) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,

l) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

m) KP – tereny parkingów;

6) obiekt małej architektury objęty ochroną w planie;

7) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

8) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

9) zasięg pięciuset metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC.

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

1) stanowisko archeologiczne.

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze planu

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

1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10,0 m, z wyłączeniem infrastruktury elektroenergetycznej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy 25 m;

2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

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^2 na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych, 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 2021 r. poz. 610 z późń. zm.) wykorzystujących energię wiatru;

8) zakazuje się realizacji wiatraków i farm wiatrowych;

9) dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę to jest:

   a) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

   b) pokrycia dachowe z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem że zakazy materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 12 stopni;

   c) kolorystyka w odcieniach pastelowych, to jest o niejaskrawej barwie, z dużą ilością bieli, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

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

1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego;

2) zakazy:

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

   b) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,

   c) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,

3) dopuszcza się:

   a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:

      - dróg publicznych,

- infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,

b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;

2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN,

b) zabudowę mieszkaniowo – usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU,

c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolem MW,

d) 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. 1. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wskazuje się stanowisko archeologiczne AZP 3/92-45 – osada z mezolitu i ślad osadnictwa z epoki kamienia;

2) w zasięgu stanowiska archeologicznego AZP 3/92-45 obowiązują przepisy związane z ochroną zabytków;

3) wyznacza się obiekt małej architektury objęty ochroną w planie, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków: krzyż z figurą Chrystusa na blasze, ul. Kochanowskiego;

4) dla obiektu, o którym mowa w pkt.3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektu,

b) nakaz zachowania pierwotnej formy i materiałów,

c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;

5) 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 terenów oznaczonych 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 terenów oznaczonych 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 z ujęć;

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 KDD,

b) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,

c) tereny parkingów, oznaczone symbolem KP;

2) obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:

a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,

b) dopuszcza się:

- wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,

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

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

1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się:

a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;

b) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:

- dla działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej odpowiednio: 600 m^2, front 12 m,

- dla pozostałych działek odpowiednio: 0,01 m^2, front 0,1 m.

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

a) 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,

b) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego R, W, ZN, ZL, z zastrzeżeniem, iż w terenach oznaczonych symbolem W dopuszcza się budowle hydrologiczne oraz kładki i mosty.

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

1) nakaz:

a) powiązania istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z 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 i użytkowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;

d) zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;

g) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,

2) dopuszcza się:

a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu;

b) rozbudowę, przebudowę, zmianę parametrów technicznych oraz zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej.

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

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Tadeusza Kościuszki;

2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej **KDD** 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 ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD,

c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, w postaci stanowisk postojowych, parkingów oraz garaży,

d) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

e) ustala się nakaz zagwarantowania w przypadku realizacji inwestycji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:

- MN, MR – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,
- MW – minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny,
- MNU – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca dla każdych rozpoczętych 25 m2 powierzchni użytkowej usługowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,

f) 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. e) 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 w obszarach znajdujących się poza zasięgiem stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC 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 - 6.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) przynależne zagospodarowanie terenu.

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) adaptację istniejących budynków;

b) minimalną wielkość nowej działki budowalnej - 600 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

c) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,

d) 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

e) zakaz nowych warsztatów stolarskich, kamieniarskich, a także zakładów i lokali 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 35º – 45º.

2. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) przynależne zagospodarowanie terenu.

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) adaptację istniejących budynków;

b) minimalna wielkość nowej działki budowalnej: 600 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,

e) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, komisów samochodowych,

f) zakaz budowy nowych warsztatów stolarskich, kamieniarskich, a także zakładów i lokali produkcyjnych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

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 35º – 45º.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu.

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35º – 55º.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.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: 50%,

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 30º – 45º.

5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.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.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.W** są następujące – tereny wód śródlądowych:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle hydrologiczne, mosty i kładki,

b) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką.

7. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZC – 3.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 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^2, wysokości 6,0 m z dopuszczonym dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 – 45 stopni, służący obsłudze funkcji podstawowej.

8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.ZP** – tereny zieleni urządzonej:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, w tym parki, skwery;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny parkingów,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nakaz realizacji zieleni urządzonej,

b) nakaz zagospodarowania w postaci jednolitych nawierzchni i elementów małej architektury,

c) zakazuje się lokalizacji budynków,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

9. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZN - 5.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

b) trasy rowerowe i ciągi piesze,

c) podziemna infrastruktura techniczna,

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

10. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZL - 4.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.

11. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDD – 2.KDD** - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym 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 szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

12. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDW - 2.KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiektów budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym 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,

b) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

c) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

13. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KP** – tereny parkingów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budynku administracji cmentarza, sanitariatów, budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m^2, wysokości 6,0 m z dopuszczonym dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni, służący obsłudze funkcji podstawowej.

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Tworóg

Beata Czierpka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WOKÓŁ CMENTARZA W TWOROGU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVI/451/2023
RADY GMINY TWORÓG
Z DNIA 15 CZERWCA 2023 R.
- RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG

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

LEGENDA:

INFORMACJE :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA SOŁECTW
- GRANICA SĄSIEDNICH GMIN
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- DROGI

INFORMACJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA POSREDNIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 PN 6,3 MPa
- STACJA REDUKCYJNO GAZOWA/ WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 PN 6,3 MPa
- CIEPŁOCIĄG
- UJĘCIE WODY
- WODOCIĄG MAGISTRALNY ø 900/708 mm
- PROJEKTOWANY ZASIĘG SIECI KANALIZACYJNEJ

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 334 "DOLINA KOPALNA RZEKI SKAŁKI PAWAŃ"
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "ZBIORNIK LUBLINIEC - MYSZKÓW"
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 "ZBIORNIK CLERVICE"
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- STREFA ZAGROŻENIA POZTOPIENIAMI

USTALENIA STUDIUM:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
- SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM
- STREFA ZURBANIZOWANA ZNACZNOWY WIELKIEJ EKSTENSYWNEJ ZE
- STREFA ZURBANIZOWANA ZNACZNOWY WIELKIEJ INTENSYWNEJ ZI
- STREFA ZURBANIZOWANA ZNACZNOWY WIELKIEJ INTENSYWNEJ ZI O FUNKCJACH CENTRUM ZC - LOKALNE OŚRODKI MIESZKALNO-USŁUGOWE
- OBSZAR ROZWAŻONEGO UTRZĄDZENIA WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

USTALENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM:

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDG TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

TERENY ZABUDOWY:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MZ TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MM TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UO TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU TERENY PRZEMYSŁU PRODUKCYJNEJ
- PG TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- RZ TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TI TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZU TERENY OTWARTY

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:

- ZL TERENY LASÓW
- ZZ TERENY O CHARAKTERZE LEŚNYM
- ZR TERENY ZIELENI PRZYWODNIEJ I WALORYZACYJNEJ
- R1 TERENY ROLNE
- W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OBSZARY DOPUSZCZONYCH FUNKCJI NIEZALEŻNYCH OD PRZEZNACZENIA PRZEWAŻAJĄCEGO:

- OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ZBIORNIKIEM
- OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- OBSZAR ZAPLANOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:

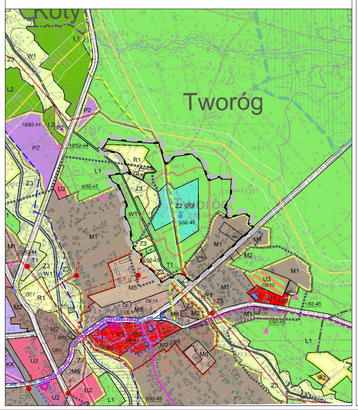
- OBSZARY PRZESTRZENI ZIELENI
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "SADKO KOŁO MYSLEŚIC"
- POMNIK PRZYRODY: OZYWKONIU
- PROPONOWANY OBSZAR CHROMONY - OBSZAR CHROMONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZEKI MAŁEJ PARWI"
- PROPONOWANY OBSZAR CHROMONY – UŻYTEK EKOLOGICZNY "OSADA LEŚNA KRYSTANÓW"
- PROPONOWANY OBSZAR CHROMONY - REZERWAT CZĘŚCIOWY "SADKO-TWOROŃSKI"
- PROPONOWANY OBSZAR CHROMONY – UŻYTK TKO OGICZNY "ROZTWORZYWA TRZYTŁNICY"
- STREFA OCHRONNA ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI
- LEŚNA SCIEŻKA PRZYRODNICZA

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

- OBSZARY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ (NR STANOWISKA NA OBSZARZE / NUMER OBSZARU AZP)
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OCHRONY OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY OBJĘTE I PODLEGAJĄCE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA MOCY USTALEŃ PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OCHRONY OBIEKTÓW OBJĘTYCH I PODLEGAJĄCYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA MOCY USTALEŃ PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PODSTREFA KRAJOBRAZU KRAJOBZ

USTALENIA W ZAKRESIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- OBSZAR WSPÓŁPRACA RODZAJU I PTOMOCJI TURYSTYKI
- PROJEKTOWANA SCIEŻKA TURYSTYCZNA PIESZO-ROWEROWA
- PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE WG KONCEPCJI ŚLĄSKIEJ (SIEDZ TRAS ROWEROWYCH PTTK, DOSTOSOWANE DO USTALEŃ STUDIUM
- PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE UZUPEŁNIAJĄCE SIEC TRAS
- OBIEKTY O WALORACH TURYSTYCZNYCH DOSTĘPNE ZE ŚCIEŻKI TURYSTYCZNEJ



OZNACZENIA:

USTALENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.MN — NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R — TERENY ROLNE
- W — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP — TERENY PARKINGÓW
- OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE
- ZASIĘG 50 M OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 150 M OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 500 M OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

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

INFORMACJE:

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z POTENCJALNYM PASEM OCHRONNYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WOKÓŁ CMENTARZA W TWOROGU

Skala 1 : 1 000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@panova.pl, www:pa-nova.com.pl
PANOVA Since 1987

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/451/2023

Rady Gminy Tworóg

z dnia 15 czerwca 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Tworogu 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: budowa i rozbudowa 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 LVI/451/2023

Rady Gminy Tworóg

z dnia 15 czerwca 2023 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy w Tworogu stwierdza, że w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Tworogu nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/451/2023

Rady Gminy Tworóg

z dnia 15 czerwca 2023 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 Tworogu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Tworogu, zwany dalej „planem", sporządzony został na podstawie uchwały nr X/68/2019 Rady Gminy Tworóg z dnia 2 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół cmentarza w Tworogu.

Obszar objęty planem obejmuje teren cmentarza w Tworogu wraz jego najbliższym otoczeniem o powierzchni około 26,4 ha, położony na północny wschód od centrum miejscowości. Obszar opracowania jest w większości niezabudowany - teren istniejącego cmentarza otoczony jest terenami leśnymi, terenami zieleni i terenami rolnymi. W południowej części obszaru znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, położone przy drodze wojewódzkiej nr 907.

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest poszerzenie istniejącego cmentarza na terenach wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg oraz aktualizacja i dostosowanie obowiązującego stanu planistycznego dla terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Tworóg i Brynek (uchwała nr XLIX/525/2010 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 stycznia 2010 r.) do obowiązujących przepisów prawa.

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 wskazano obiekt zabytkowy, chroniony na podstawie zapisów planu i stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony. Ponadto 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 ujednolicenie elementów użytkowych oraz elementów systemu identyfikacji gminnej,

- utrzymanie znacznych terenów otwartych istniejącej zieleni,

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

a) w obszarze planu występują tereny leśne, łąki i cieki w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń „Studium…" zakresie są utrzymywane,

b) w obszarze planu brak jest obszarów, które zostały uznane za cenne przyrodniczo, za cenne przyrodniczo 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 faktycznie zagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową wielorodzinną, zagrodową w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu,

-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 nakazu odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

-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 wskazano obiekty i obszary chronione zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony oraz obiekt zabytkowy (krzyż) chroniony ma mocy ustaleń planu, dla którego nakazano zachowanie, konserwację i rewaloryzację obiektu;

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, mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową wielorodzinną, zagrodową w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu,

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 kulturowe, 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi,

h) 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 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 jednorodzinną o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejący 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 dojścia, 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 – tereny przeznaczone pod zabudowę w planie stanowią w całości obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ponadto obszar planu jest już objęty prawem miejscowym.

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. Prognozuje się, że plan nie będzie generował wydatków na realizację infrastruktury, gdyż obejmuje w większości zabudowane już tereny zabudowy mieszkaniowej lub uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury. W prognozie przewidziano brak wystąpienia wydatków i dochodów związanych bezpośrednio ze zmianą planu.

6. Procedura formalno-prawna.

Sporządzenie planu zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 późń. zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.