

**UCHWAŁA NR LXVI/537/2024  
RADY GMINY TWORÓG**

z dnia 22 stycznia 2024 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
Nowej Wsi Tworoskiej**

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, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w szczególności art. 67 ustawy oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/280/2021 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej, po stwierdzeniu, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/259/13 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r., zmienionego uchwałą Nr LXIII/517/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 listopada 2023 r. Rada Gminy Tworóg uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się, zwaną dalej „zmianą planu”, zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/376/2018 Rady Gminy Tworóg z dnia 24 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 4901).

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszaru wskazanego w załączniku do uchwały Nr XXXI/280/2021 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej.

3. Niniejszą zmianą planu:

- 1) wprowadza się zmiany ustaleń tekstowych planu, o którym mowa w ust. 1, a zakres zmian ustaleń tekstowych określa § 3 niniejszej uchwały;
- 2) przyjmuje się rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zakres zmian dotyczący rysunku zmiany planu określa § 4 niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami zmiany planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany w skali 1:2000, zawierający wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 3.** Wprowadza się następujące zmiany w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/376/2018 Rady Gminy Tworóg z dnia 24 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 4901):

- 1) w § 12 pkt. 5) lit. e) tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„- MZ – minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,”;

2) w § 16:

a) w ust. 6 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.ZP są następujące,”;

b) w ust. 6 pkt. 2) lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) obiekty małej architektury,”;

c) w ust. 6 pkt. 2) dodaje się lit. e) w brzmieniu:

„e) dojścia i dojazdy,”;

d) w ust. 6 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,”;

e) w ust. 6 uchyla się pkt. 4).

**§ 4.** Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obejmuje obszar wyznaczony w uchwale Nr XXXI/280/2021 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej. W granicach tego obszaru rysunek zmiany planu zastępuje ustalenia części graficznej planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

**§ 5.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej, zatwierdzony uchwałą Nr XLV/376/2018 Rady Gminy Tworóg z dnia 24 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 4901), zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

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

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

Przewodnicząca Rady  
Gminy Tworóg

**Beata Czierpka**

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU NOWEJ WSI TWOROSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVI/537/2024  
RADY GMINY TWORÓG  
Z DNIA 22 STYCZNIA 2024 r.  
- RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA:

USTALENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>1.MZ</b>	NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

<b>MZ</b>	TERENY ZABUDOWY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>ZL</b>	TERENY LASÓW

INFORMACJE:

UŻYTKI LEŚNE WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW

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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG

przyjętego uchwałą nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r., zmienionego uchwałą nr LXIII/517/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 listopada 2023 r.  
skala wyrys: 1:10 000

LEGENDA ZMIANY STUDIUM:

INFORMACJE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

INFORMACJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV

STREFA TECHNICZNA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500 PN 6.3 MPa

PROJEKTOWANY ZASIĘG SIECI KANALIZACYJNEJ

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBZAR OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "ZBIORNIK LUBLINIEC - MYSZKÓW"

USTALENIA STUDIUM:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM

**M1** SYMBOLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW STUDIUM

**Z/E** STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ EKSTENSYWNEJ Z/E

USTALENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM:

TERENY ZABUDOWY:

TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH

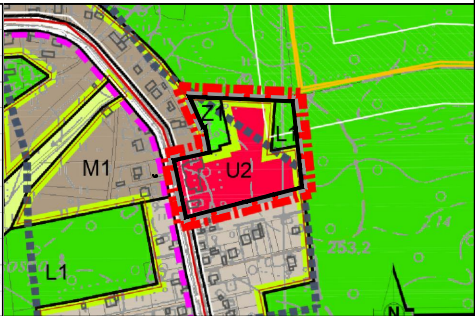
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:

TERENY LASÓW

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:

OBSZARY PRZESTRZENI ZIELENI



ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU NOWEJ WSI TWOROSKIEJ

Skala 1:2000

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 00

e-mail: pracownia@panova.pl, www.panova.pl

**PANOV**

Stworzone 1997

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/537/2024

Rady Gminy Tworóg

z dnia 22 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU NOWEJ WSI TWOROSKIEJ**

Na podstawie 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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), Rada Gminy Tworóg stwierdza, że w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej wpłynęło 6 uwag zawierających 14 kwestii.

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

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tworóg w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
1.	1.	2.10.2023	*	Umieszczenie w projektowanej uchwale rady gminy Tworóg zapisu o treści „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%”	1603/145 393/146 401/146	1.MZ 1.ZP 20.ZL	X	X	X	X	Projekt zmiany planu nie wprowadza zmiany zapisów par. 15 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej, który ustala 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%. Tym samym ustalenie to obowiązuje na podstawie już obowiązującego planu i nie jest zmieniane, a wysokość stawki jest zgodna z treścią uwagi (wynosi 30%). Uwaga częściowo nieuwzględniona z uwagi na

											spełnienie wniosku z uwagi, niemniej przy niewprowadzaniu zapisu do treści tekstu zmiany planu.
3.	2.2.	2.10.2023	*	Postawienie wysokiej ściany z oknami nieopodal granicy pozbawi mnie prywatności.	1603/145 393/146 401/146	1.MZ 1.ZP 20.ZL	-	X	-	X	Projekt zmiany planu nie zmienia możliwości sposobu lokalizacji zabudowy na działkach, a jedynie zmienia ich przeznaczenie. W przypadku działki 393/146 zmieniono jej przeznaczenie z zabudowy letniskowej na zamieszkania zbiorowego. Wymagana odległość budynków z oknami od granicy działki wynosi 4 m i wynika z przepisów odrębnych, a nie zapisów planu (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). W związku z uwzględnieniem uwagi dotyczącej utrzymania wysokości budynków na poziomie 10 m, ten parametr również zostanie utrzymany.
4.	2.3.	2.10.2023	*	Uwaga dotycząca hałasu emitowanego z terenu domu seniora.	1603/145 393/146 401/146	1.MZ 1.ZP 20.ZL	-	X	-	X	Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń w zakresie dopuszczalnych oddziaływań przedsięwzięć lokalizowanych obrębie obszaru zmiany planu. Teren domu seniora został zakwalifikowany jako teren chroniony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, podobnie jak sąsiadujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).

5.	3.	9.10.2023	*	Anulowanie procedury zmiany planu miejscowego. W ramach przygotowanego projektu został przygotowany dokument „Inwentaryzacja terenu objętego zmianą” który przedstawia teren niezgodnie ze stanem faktycznym lub poświadcza nieprawdę	1603/145 393/146 401/146	1.MZ 1.ZP 20.ZL	-	X	-	X	Inwentaryzacja terenu została przygotowana przy użyciu aktualnej ortofotomapy udostępnionej na oficjalnym portalu z informacjami przestrzennymi geoportal.gov.pl. oraz zgodnie ze sposobem użytkowania gruntów uwidocznionym na mapie zasadniczej. Zgodnie z par. 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia. Na ten dzień inwentaryzacja zachowywała zgodność z aktualnymi, oficjalnymi danymi przestrzennymi. Tym samym nie uwzględnia zmian zagospodarowania terenu, które jeszcze nie zostały uwidocznione w aktualnych materiałach.
7.	4.2.	18.10.2023	*	Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 50 % na obszarze MZ	1603/145 401/146	1.MZ	-	X	-	X	Obowiązujący plan miejscowy ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1.MZ na 40%. Jest to stosunkowo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, gwarantujący możliwość naturalnej wegetacji roślin i retencji wód na znacznej części nieruchomości. Dodatkowo wskaźnik został ustalony na średnim poziomie wśród terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie: 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU,

											60% dla terenów zabudowy letniskowej ML.
8.	4.3.	18.10.2023	*	Pozostawienie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej na terenie zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku jako 1.ZP. Pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% pozwoli zachować zielony charakter tego terenu.	1603/145	1.ZP	-	X	-	X	Teren 1.ZP z obowiązującego planu, dla którego obowiązuje wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% nie jest tożsamy z terenem 1.ZP ze zmiany planu. W obowiązującym planie miejscowym wyznaczone są dwa tereny o przeznaczeniu zieleni urządzonej o różnym poziomie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 1.ZP – 80% i 2.ZP – 50%. W projekcie zmiany planu zdecydowano o zastosowaniu wskaźnika znajdującego się pomiędzy tymi wartościami. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% procent umożliwia zachowanie przeważającej powierzchni terenu w użytkowaniu zapewniającym naturalną roślinność i retencję wód przy równoczesnym zapewnieniu możliwości realizacji powierzchni utwardzonych (np. ścieżek).
9.	4.4.	18.10.2023	*	Wprowadzenie zapisu dla terenu 1.ZP, że jest to obszar zieleni izolacyjnej.	1603/145	1.ZP	-	X	-	X	Teren 1.ZP został przewidziany pod realizację funkcji zieleni urządzonej, co nie wyklucza wprowadzenia zagospodarowania go w formie stanowiącej izolację wizualną i akustyczną. Niemniej, realizacja szpalerów roślinności zgodnie z zawartą w obowiązującym planie definicją zieleni izolacyjnej nie została nakazana.
10.	5.1.	20.10.2023	*	Rozbudowa Domu Seniora	1603/145	1.MZ	-	X	-	X	Zachowanie możliwości

				będzie miała miejsce naprzeciwko mojego domu mieszkalnego w bardzo małej odległości, cień rzucany przez ten budynek pozbawi moją posesję nasłonecznienia przez dużą część dnia, a co za tym idzie pozbawi mnie możliwości w pełni efektywnego wykorzystania energii słonecznej dla instalacji fotowoltaicznej.	393/146 401/146						oświetlenia światłem naturalnym wynika z przepisów odrębnych – uregulowane jest w rozdziale 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Tym samym ewentualna zabudowa spełniać musi te warunki i nie wynikają one z zapisów planu. Dodatkowo, w warunkach technicznych brak jest uregulowania kwestii zacieniania instalacji fotowoltaicznej.
11.	5.2.	20.10.2023	*	Moje miejsce zamieszkania zmieni charakter – powstanie budynek o gabarycie o wiele większym niż standardowy dom jednorodzinny.	1603/145 393/146 401/146	1.MZ	-	X	-	X	Charakter zabudowy, w tym jej gabaryty wynikają z zaplanowanego przeznaczenia i ustalonych wskaźników zabudowy i zagospodarowania. Gmina na podstawie art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma prawo do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie, co należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o pzp ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dodatkowo w celu ograniczenia gabarytów zabudowy uwzględniono uwagi o zmniejszenie wysokości budynków do 10 m.
12.	5.3	20.10.2023	*	Zmniejszenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę zamieszkania zbiorowego na rzecz zieleni urządzonej.	Fragment działki 393/146 – zgodnie z zał. mapą	1.MZ	-	X	-	X	Gmina na podstawie art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma prawo do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim



											terenie, co należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o pzp ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Wprowadzenie terenu zieleni urządzonej na części działki nr 393/146, z uwagi na jej dotychczasowe przeznaczenie w planie na tereny zabudowy letniskowej, stanowiłoby znaczące ograniczenie możliwości zabudowy i zagospodarowania działki zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem (pod zabudowę) i byłoby podstawą ewentualnych roszczeń z tego tytułu względem gminy na podstawie art. 36 ustawy o pzp.
13.	6.1	20.10.2023	*	Odstąpienie w całości od zmiany planu miejscowego, a zwłaszcza o pozostawienie terenu oznaczonego w planie jako 19ZL, 1ZP, 2ZP jako obszaru zielonego i wolnego od zabudowy – chroniąc znajdujący się tam drzewostan oraz pozostawienie terenu zabudowy letniskowej 5.ML w dotychczasowej formie.	1603/145 393/146 401/146	1.MZ 1.ZP 20.ZL	-	X	-	X	Gmina na podstawie art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma prawo do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie, co należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o pzp ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Uznano, że wprowadzona zmiana nie spłynie

											na znaczący wzrost ruchu samochodowego, zanieczyszczenia powietrza i zwiększenia hałasu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

\* Dane usunięte z uwagi na ochronę danych osobowych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/537/2024

Rady Gminy Tworóg

z dnia 22 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE REALIZACJI,  
ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY 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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), po zapoznaniu się ze zmianą fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej, Rada Gminy Tworóg stwierdza, że w obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/537/2024

Rady Gminy Tworóg

z dnia 22 stycznia 2024 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 ZMIANY FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU NOWEJ WSI TWOROSKIEJ**

Obszar objęty zmianą planu obejmuje teren położony przy ul. Wiejskiej w Nowej Wsi Tworoskiej w gminie Tworóg o powierzchni ok. 1,9 ha. Teren jest częściowo zabudowany – zlokalizowany jest na nim dom seniora oraz jeden dom mieszkalny.

Zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nowej Wsi Tworoskiej, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/376/2018 Rady Gminy Tworóg z dnia 24 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 4901). Celem regulacji zmiany planu jest umożliwienie rozwoju działalności domu seniora poprzez poszerzenie terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego na terenach przeznaczonych dotąd w obowiązującym planie pod zabudowę letniskową, zieleni urządzonej i częściowo tereny lasów. Zmiana planu dotyczy przede wszystkim wydzieleni przestrzennych i ich przeznaczenia. Prawie wszystkie pozostałe ustalenia, w tym w szczególności podstawowe ustalenia w zakresie opisu przeznaczeń, ustaleń związanych z ochroną środowiska, infrastrukturą techniczną oraz ładem przestrzennym, zostały utrzymane. Tereny zabudowy mają zagwarantowaną obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę publiczną – ul. Wiejską.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) przedstawia się:

#### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w projekcie uwzględniono:**

**1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** - w zmianie planu utrzymano lub zmieniono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### **2) walory architektoniczne i krajobrazowe:**

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie planu,

b) walory historyczne – brak obszarów i obiektów historycznych.

c) walory współczesne – w obszarze zmiany planu brak walorów współczesnych;

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

a) w obszarze planu występują grunty leśne, których przeznaczenie częściowo zostało utrzymywane, a częściowo zmienione na tereny zabudowy, na co uzyskano zgodę Marszałka Województwa Śląskiego,

b) w stanie istniejącym występują użytki rolne, których przeznaczenie zmieniono z terenów zabudowy letniskowej i zieleni urządzonej na tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,

c) istniejące powierzchnie niezabudowane są w jak największym stopniu zachowywane poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych,

d) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

e) w ustaleniach obowiązującego planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru opracowania, w związku z czym nie dokonuje się zmian w tych ustaleniach.

f) w ramach opracowania projektu planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co zostało uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony

Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływani na środowisko;

**4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** brak obiektów zabytkowych

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

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami zmiany planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie zmiany planu nie wskazano przestrzeni publicznych,

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

**6) walory ekonomiczne przestrzeni** - zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowej zmiany planu, w sposób zgodny z jej ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych.

**7) prawo własności:**

a) projekt zmiany planu sporządzany jest z poszanowaniem prawa własności w oparciu o analizę własnościową i istniejący stan zagospodarowania,

b) w obszarze zmiany planu nie wyznaczono przestrzeni publicznych, tym samym ustalenia projektu do minimum ograniczyły ingerencje na gruntach prywatnych.

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

**9) potrzeby interesu publicznego:**

a) w obszarze zmiany planu nie wydzielono terenów dróg publicznych, ani innych terenów przestrzeni publicznej, gdzie w szczególności realizowane są potrzeby interesu publicznego,

b) w interesie publicznym leży również ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, co zostało uwzględnione w planie – m.in. poprzez wprowadzenie terenu zieleni urządzonej;

**10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – w zmianie planu, poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszczono możliwość włączenia nowych obiektów 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** - udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniony zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu z określeniem formy, miejsca i terminu składania wniosków,

b) sporządzenie projektu zmiany planu miejscowego,

c) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu,

d) wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

- f) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- g) przygotowanie projektu zmiany planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,
- h) przedłożenie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego radzie gminy;

**12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** - procedurę sporządzenia zmiany 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 zmiany planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, 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 dla projektowanego zagospodarowania.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 - ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag – w projekcie uwzględniono:**

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, uwzględniającego 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 sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zaktualizowania przeznaczeń terenów zgodnie z potrzebami właścicieli nieruchomości oraz z obowiązującym studium;

b) ustalenie w projekcie zmiany planu przeznaczeń poszczególnych terenów i sposobu ich zagospodarowania, wyznaczenie wskaźników i parametrów zabudowy, w tym wysokości i formy zabudowy, intensywności zabudowy, geometrii dachów i linii zabudowy, mając na uwadze przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przyrody, a także stan własności gruntów ze szczególnym uwzględnieniem własności osób fizycznych i prawnych (własności prywatne), co znalazło odzwierciedlenie w prognozie finansowej,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg wraz z jego zmianą, a także na podstawie wniosków osób prywatnych, instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, sporządzonych materiałów planistycznych, w tym inwentaryzacji urbanistycznej,

d) w pracach projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nienaruszania praw nabytych właścicieli terenów, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne, w tym nie wprowadzanie terenów publicznych.

## **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy – w projekcie zmiany 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 tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego,

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem zmiany planu poprzez dostęp istniejących działek do drogi publicznej,

- utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej poprzez przystanek autobusowy zlokalizowany poza obszarem opracowania,

b) lokalizowanie nowej zabudowy zamieszkania zbiorowego w sposób umożliwiający mieszkańcom i innym użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - nowa zabudowa zlokalizowana została w zasięgu dogodnego dojścia do podstawowego publicznego układu drogowego, którym realizowany jest transport zbiorowy,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w terenach planu dopuszczono realizację powierzchni pieszych i rowerowych,

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 – obszar planu stanowi obszar uzupełnienia zabudowy o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności 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 – obszar opracowania zmiany planu to tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy - charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

#### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z 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 potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tworóg i jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno- przestrzennej poprzez plany miejscowe. Obszar Nowej Wsi Tworoskiej z uwagi na objęcie obowiązującym planem miejscowym jest obszarem, w którym struktura funkcjonalno-przestrzenna kształtować się będzie w sposób uporządkowany w oparciu o ustalenia planu, a sporządzenie zmiany planu uzasadniają oczekiwania właścicieli nieruchomości.

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 został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu. W podsumowaniu stwierdzono, że zmiana planu będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie nie będzie generowała wydatków na zapewnienie



infrastruktury, która będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury znajdujących się w obszarze opracowania planu.

#### **6.Procedura formalno-prawna**

Sporządzenie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029).

#### **7.Zgodność ze studium**

Rozwiązania projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg wraz z jego zmianą.