



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 kwietnia 2024 r.

Poz. 2846

## UCHWAŁA NR LXVIII/553/2024 RADY GMINY TWORÓG

z dnia 25 marca 2024 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Studziennej w Kotach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w szczególności art. 67 ustawy oraz w związku z uchwałą nr XX/245/2021 Rady Gminy Tworóg z dnia 17 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Studziennej w Kotach

#### Rada Gminy Tworóg

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Studziennej w Kotach nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg” przyjętego uchwałą Nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r., zmienionego uchwałą Nr LXIII/517/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 listopada 2023 r.

2. Uchwała:

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY STUDZIENNEJ W KOTACH

#### Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Studziennej w Kotach, 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) obiekty i obszary ochrony przyrody;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 4) gospodarstwie rolnym – należy je rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2022 poz. 2569);
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 6) elementy ujednoliconego systemu identyfikacji gminnej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości do 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;

- 12) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:
  - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdu i dojścia,
  - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) zieleni urządzonej i małej architektury,
  - f) infrastruktury technicznej;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
  - b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
- 15) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, których ściany zewnętrzne przylegają w całości lub w części do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację z zastrzeżeniem, iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej jeden rząd 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) IT – tereny infrastruktury technicznej,
  - d) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
  - e) ZL – tereny lasów,
  - f) KDG – tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej,
  - g) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

5) główny zbiornik wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków.

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

- 1) granica gminy;
- 2) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z potencjalnym pasem ochronnym;
- 3) obszary zagrożone podtopieniami;
- 4) proponowana strefa ochrony – teren ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych dla Zakładu Tworzyw Sztucznych „Nitron” S.A. w Krupskim Młynie wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych w Zakładach Tworzyw Sztucznych „Nitron” S.A. w Krupskim Młynie*, zatwierdzonej decyzją Marszałka Województwa Śląskiego znak: OS.G.KJ.75221.1/2006 z dnia 1 grudnia 2006 r.;
- 5) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 wg *Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 Dolina Kopalna Rzeki Mała Panew*, przyjętej zawiadomieniem Ministra Środowiska znak: DGiKGkhg-4731-26/6886/49632/11/MJ z dnia 7 listopada 2011 r.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze planu**

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10,0 m, z wyłączeniem infrastruktury elektroenergetycznej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy 25 m;
- 2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
  - a) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o maksymalnie 50 m<sup>2</sup> na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,
  - b) w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów;
- 4) nakazuje się realizować zabudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) dla działek budowlanych, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku styku z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako drogowe, ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki drogowej na 4,0 m;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- 7) zakazuje się mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru;
- 8) zakazuje się realizacji wiatraków i farm wiatrowych;
- 9) dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę to jest:
  - a) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych,
  - b) pokrycia dachowe z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem, że zakazy materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 12 stopni,
  - c) kolorystyka w odcieniach pastelowych, to jest o niejaskrawej barwie, z dużą ilością bieli, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

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

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym uchwała nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) zakazy:
  - a) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
  - b) zabudowy i zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
  - c) likwidacji i zarurowania istniejących sieci melioracyjnych, za wyjątkiem przepustów;
- 3) dopuszcza się:
  - a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:
    - dróg publicznych,
    - infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
  - b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach.

**2. W zakresie ochrony przed hałasem:**

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 2) w planie ochrony przed hałasem podlegają następujące tereny, 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;
- 3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

**3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska.**

4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych wyznaczono tereny zieleni, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady zagospodarowania i ochrony.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

**§ 7. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) nie wyznacza się terenów i obiektów chronionych prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

**§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

- 3) wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 4) wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 5) obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków.

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

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

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDG;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:
  - a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,
  - b) dopuszcza się:
    - wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,
    - lokalizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych i lokalizację elementów ujednoczonego systemu identyfikacji gminnej.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:
  - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
  - b) minimalne powierzchnie działek: 900 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne szerokości frontów działek: 12 m,
  - d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

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

- 1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci,
- 2) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZN, ZL 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 przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowania obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,
  - c) zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych,
  - d) zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
  - g) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) dopuszcza się:
- a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,
  - b) rozbudowę, przebudowę, zmianę parametrów technicznych oraz zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej,
  - c) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt. 1, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową – ul. Potępską;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej **KDG** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 6,0 m;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w postaci stanowisk postojowych, parkingów oraz garaży,
  - b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - c) ustala się nakaz zagwarantowania w przypadku realizacji inwestycji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:
    - MN – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,
    - MNU – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca dla każdego rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> 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,
  - d) ustala się ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- dla zabudowy wyszczególnionej w lit. c) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

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

### **Rozdział 3.**

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

§ 16. 1. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MN-7.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
  - b) zabudowa letniskowa,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
  - c) zakaz realizacji nowych lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów, w tym serwisów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, komisów samochodowych,
  - d) zakaz nowych warsztatów stolarskich i kamieniarskich;
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35°-45°.

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MNU-2.MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usług,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu.
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,
  - c) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,



d) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
- e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
- f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35°-45°.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.IT** – tereny infrastruktury technicznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45°.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej:

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

5. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZL-6.ZL** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDG** – tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

- b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi pieszce,
  - d) infrastruktura techniczna,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie wykonywania prac regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.
7. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDW-8.KDW** – tereny dróg wewnętrznych:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiektów budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
    - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
    - c) trasy rowerowe i ciągi pieszce,
    - d) infrastruktura techniczna,
    - e) miejsca parkingowe.
  - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
    - c) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tworóg

**Beata Czierpka**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY STUDZIEJNEJ W KOTACH

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVIII/533/2024  
RADY GMINY TWORÓG  
Z DZIA 25 MARCA 2024 R.  
- RYSUNEK PLANU

**OZNACZENIA:**

**USTALENIA:**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>1.MN</b>	NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY LASÓW
<b>KDG</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0.2%)

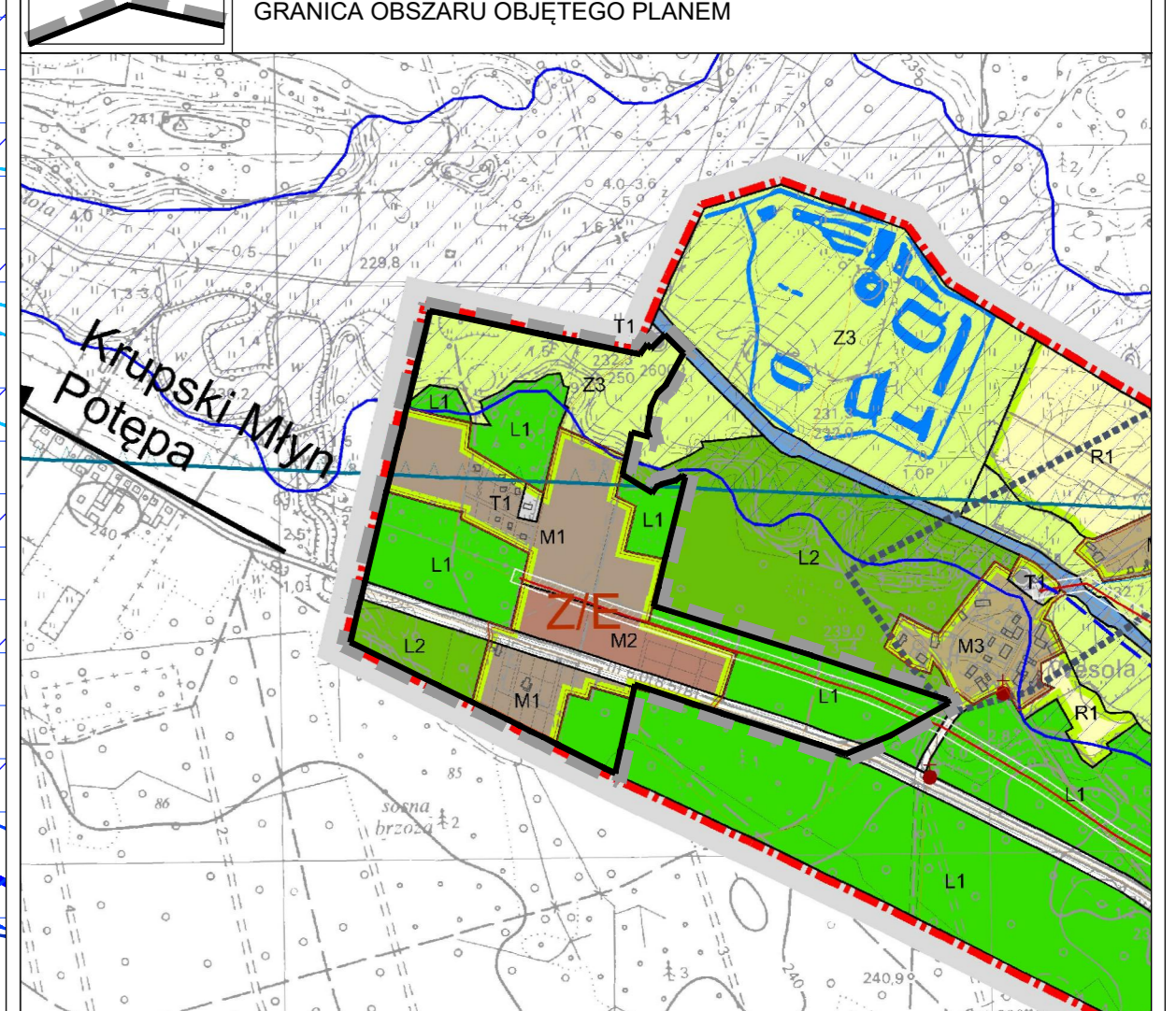
OBZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POKOJONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW

**INFORMACJE:**

	GRANICA GMINY
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z POTENCJALNYM PASEM OCHRONNYM
	OBSZARY ZAGROŻONE PODTOPIENIAMI
	PROPONOWANA STREFA OCHRONY - TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UŁĘCIA WÓD PODZIEMNYCH Z UTWORÓW TRIASOWYCH DLA ZAKŁADU TWORZYW SZTUCZNYCH "NITRON" S.A. W KRUPSKIM MŁYŃE
	PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 328

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG**

przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/539/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r., zmienionego Uchwałą Nr LXVIII/17/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 listopada 2023 r., skala wyrysu 1:10 000

**LEGENDA STUDIUM:**

**INFORMACJE:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
	GRANICA SOLECZY
	GRANICA BASZENOWYCH GWN
	CIĘKI ZBIORNIK WODNY
	STRĘŻA ZAGROŻENIA PODTOPIENIAMI

**INFORMACJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIĄ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SIKV
--	--

**INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "ZBIORNIK LUBLINIEC - MYSZKÓW"
--	---

**USTALENIA STUDIUM:**

**LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM**

M1	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU STUDIUM
Z1	STREFA DZIERŻAZANIANA ZABUDOWY WŁASNEJ EKSTENSYWNEJ ZE
Z2	STREFA DZIERŻAZANIANA ZABUDOWY WŁASNEJ POTENCYJALNEJ ZE
Z3	STREFA DZIERŻAZANIANA ZABUDOWY WŁASNEJ POTENCYJALNEJ ZE
Z4	STREFA ZABUDOWANIANA ZABUDOWY WŁASNEJ POTENCYJALNEJ ZE
Z5	STREFA ZABUDOWANIANA ZABUDOWY WŁASNEJ POTENCYJALNEJ ZE

**USTALENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM:**

**TERENY KOMUNIKACJE:**

K00	TERENY KOMUNIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
K02	TERENY KOMUNIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH ZABUDOWYCH
K03	TERENY KOMUNIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
K04	TERENY KOMUNIKACJA KOLEJOWA

**TERENY ZABUDOWY:**

Z0	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
Z2	TERENY ZABUDOWY ZAKROJOWEJ
Z3	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
Z4	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
Z5	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
Z6	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
Z7	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
Z8	TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTOWY I REKREACJI
Z9	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
Z10	TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI USŁUGOWEJ
Z11	TERENY ZABUDOWY PRZEKAZALNOŚCI
Z12	TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Z13	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
Z14	TERENY OBIĘTARDEJ

**TERENY OCHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:**

O0	TERENY LASÓW
O1	TERENY O CHAKTERZE LEŚNYM
O2	TERENY ZIELENI PRZYRODNEJ I NIEURZĄDZONEJ
O3	TERENY ROKAE
O4	TERENY WÓD KRAJOBRAZOWYCH

**USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJ ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:**

U0	OBZARY PRZESTRZENI ZIELENI
----	----------------------------

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/553/2024  
Rady Gminy Tworóg  
z dnia 25 marca 2024 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Studziennej w Kotach

**Rada Gminy Tworóg  
postanawia, co następuje:**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/553/2024  
Rady Gminy Tworóg  
z dnia 25 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY  
ULICY STUDZIENNEJ W KOTACH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Rada Gminy Tworóg  
stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Studziennej w Kotach nie wpłynęły uwagi.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/553/2024

Rady Gminy Tworóg

z dnia 25 marca 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**