

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 40 ust.8 i 9 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2007r. Dz.U. Nr 19 poz. 115 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2007r. Dz.U.Nr 68, poz. 449) Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego uchwała co następuje:

§ 1. § 5 Uchwały Nr XXXIV/326/09 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 kwietnia 2009 roku dot: ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych w granicach administracyjnych Miasta Wodzisławia Śląskiego otrzymuje brzmienie:

„§ 5

1. Za zajęcie pasa drogowego na prawach wyłączności pod stanowiska postojowe pobiera się opłatę w wysokości 1,00zł. za każdy dzień zajęcia 1m² powierzchni pasa drogowego z zastrzeżeniem pkt. 2.

2. Za zajęcie pasa drogowego na prawach wyłączności pod stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych o obniżonej sprawności ruchowej, posiadających uprawnienia do kierowania wózkiem inwalidzkim lub pojazdem samochodowym oraz kartę parkingową pobiera się opłatę w wysokości 0,25zł. za każdy dzień zajęcia 1m²

powierzchni pasa drogowego.

3. Za zajęcie pasa drogowego na prawach wyłączności pod ogródki kawiarniane pobiera się opłatę w wysokości 0,70zł. za każdy dzień zajęcia 1m² powierzchni pasa drogowego.

4. Za zajęcie pasa drogowego na prawach wyłączności na cele niekomercyjne w szczególności pod: ogrody, tereny zielone, obojścia pobiera się opłatę w wysokości 0,01zł. za każdy dzień zajęcia 1m² powierzchni pasa drogowego.

5. Za zajęcie pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1-4 pobiera się opłatę w wysokości 3,00zł. za każdy dzień zajęcia 1m² powierzchni pasa drogowego. „

§ 2. Pozostałych postanowień uchwały nie zmienia się.

§ 3. Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od momentu jej opublikowania.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora

697

UCHWAŁA NR XLIX/525/2010 RADY GMINY TWORÓG

z dnia 25 stycznia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z dnia 12 października 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), a także w związku z Uchwałą Rady Gminy w Tworogu Nr VI/61/2003 z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg oraz Uchwałą Rady Gminy w Tworogu Nr XXIX/304/2008 z dnia 29 września 2008r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VI/61/2003 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia

do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg Rada Gminy w Tworogu po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg” uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego gminy Tworóg
w sołectwie Brynek i Tworóg**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne
ROZDZIAŁ 2 Przeznaczenia terenów w planie, zasady ochrony i kształtowania

ROZDZIAŁ 3	ładu przestrzennego Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami
ROZDZIAŁ 4	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
ROZDZIAŁ 5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
ROZDZIAŁ 6	Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych
ROZDZIAŁ 7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
ROZDZIAŁ 8	Zasady scalania i podziału nieruchomości
ROZDZIAŁ 9	Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów
ROZDZIAŁ 10	Ustalenie stawek procentowych
ROZDZIAŁ 11	Ustalenia końcowe

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg”, dla terenu obejmującego obszar o powierzchni 312 ha. Granice obszaru określone zostały na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy w Tworogu Nr XXIX/304/2008 z dnia 29 września 2008r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VI/61/2003 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg

2. Określone w §1, ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z ustaleń uchwały Rady Gminy w Tworogu nr VI/61/2003 z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg oraz uchwały Rady Gminy w Tworogu Nr XXIX/304/2008 z dnia 29 września 2008r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VI/61/2003 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg.

3. Integralną częścią planu są załączniki:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą

2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;

3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale planu lub uchwałą – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Tworogu;

2) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r., nr 80 poz.717, z późniejszymi zmianami);

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 będący załącznikiem nr 1 do uchwały planu,

4) jednostkach strukturalnych – należy przez to rozumieć obszary o symbolach: B3, B4, B6, B7, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B17, wyznaczone na rysunku planu;

5) terenach dróg układu podstawowego – należy przez to rozumieć obszary o symbolach: B.1 – B.6, B.10 - B.12 stanowiące podstawowy układ komunikacyjny planu wydzielaający jednostki strukturalne planu za pomocą linii rozgraniczających;

6) terenach – należy przez to rozumieć obszary o takim samym przeznaczeniu podstawowym, w tym tereny dróg układu uzupełniającego oraz drogi wewnętrzne KDW, wyznaczone graficznie na rysunku planu, w granicach każdej z jednostek strukturalnych, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami ;

7) ustalenia dla terenów – są to ustalenia i parametry obowiązujące dla każdej działki położonej w granicach wyznaczonego terenu, z uwzględnieniem dopuszczeń, określane indywidualnie dla każdego z przeznaczeń wymienionych w § 4, takie jak:

8) podstawowe przeznaczenie w granicach działki – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki, lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,

9) dopuszczone przeznaczenia – jest to dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie odnoszące się do mniej niż 50% powierzchni terenu /działki/, lub mniej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jego granicach,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wzdłuż której są i mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, najbliższe usytuowane w stosunku do ulicy, ścieżki pieszej, innego terenu lub działki, bez uwzględniania:

- zewnętrznych schodów, pochylni, werand,
- wykuszy, loggii, ryzalitów, balkonów, wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,0m, za wyjątkiem zlokalizowanych na kondygnacji parteru,
- gzymsów, okapów wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 0,5m,
- z dopuszczeniem podcieni, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy, z zachowaniem odstępów między sąsiednimi istniejącymi i nowymi budynkami.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) ustalenia dla stref – są to ustalenia planu określone indywidualnie i obowiązujące dla wszystkich terenów, lub ich części, położonych w zasięgu strefy, związane ze:
 - a) strefami ochrony przyrody, o symbolu SP1, §37, ust.6,
 - b) strefą ochronną terenów wód płynących WS1 i stojących WS2, §37, ust.8,
 - c) strefą bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych, o symbolu SW, §40, ust.2,
 - d) strefą ochrony sanitarnej cmentarza (50m), o symbolu SC1, §40, ust.3,
 - e) strefą ochrony sanitarnej cmentarza (150m), o symbolu SC2, §40, ust.3,
- 5) ustalenia określone dla infrastruktury technicznej, §35,
- 6) ustalenia pozostałe wynikające z innych ustaleń planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów w planie

§ 4. 1. W planie wyodrębniono tereny o następujących przeznaczeniach, sposobach zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, przedstawiając je na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych oraz indywidualnych cyfrowo literowych symboli. Są to:

- 1) MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z utrzymaniem zabudowy zagrodowej
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MB1 – *tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego usługowego;*
- 5) MB2 – *tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego socjalnego;*
- 6) UU – tereny zabudowy usługowej handlu i

usług;

- 7) UO – tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki;
- 8) UZ – *tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia*
- 9) UD – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 10) UT – tereny zabudowy usługowej transportu i komunikacji;
- 11) UI – *tereny zabudowy usługowej innej;*
- 12) US1 – tereny sportowo rekreacyjne otwarte;
- 13) US2 – *tereny sportowo rekreacyjne zabudowane;*
- 14) R – tereny rolnicze;
- 15) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 16) P1 – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej;
- 17) ZL – tereny zieleni – zieleń leśna;
- 18) ZP1 – tereny zieleni urządzonej;
- 19) ZP2 – tereny zieleni nieurządzonej;
- 20) ZP3 – tereny zieleni nieurządzonej;
- 21) ZD – *tereny zieleni – rodzinne ogródki działkowe;*
- 22) WS1 – tereny wód powierzchniowych płynących;
- 23) WS2 – tereny wód powierzchniowych stojących;
- 24) KDGP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 25) KDG – tereny dróg głównych;
- 26) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 27) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 28) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 29) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 30) TIW – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 31) TIK – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- 32) TIG – tereny infrastruktury technicznej gazowej;
- 33) KK – tereny komunikacji kolejowej – nie będące terenami zamkniętymi;
- 34) TZ – tereny zamknięte – nie objęte ustaleniami planu.

- *Uwaga: Kursywą zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako samodzielne podstawowe przeznaczenia terenów, a jedynie jako przeznaczenia dopuszczone w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, na zasadach określonych w planie.*

2. Dla każdego z wyznaczonych w rysunku planu terenów, plan ustalił podstawowe przeznaczenie oraz przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu, dla których w § od 6 do 34 określił zasady zagospodarowania, w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady kształtowania ładu przestrzennego realizowane są w planie poprzez ustalenia graficzne oraz ustalenia tekstowe planu, w tym: wskaźniki i parametry odnoszące się do zasad kształtowania istniejącej i planowanej zabudowy.

2. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, dla wyodrębnionych terenów obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:

1) wszystkie ustalenia planu określone dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla każdej występującej w jego granicach istniejącej działki budowlanej i działki, a także dla wszystkich nowych działek powstających w wyniku ich scalania lub podziałów, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;

2) ustala się zakaz lokalizacji: wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o pow. do 25,0m², a także tymczasowych obiektów budowlanych w granicach terenów o symbolach: R, ZL, oraz w sąsiedztwie wód położonych w granicach terenów o symbolach WS1, WS2, dla obiektów i budowli nie wymagających pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;

3) ustala się, iż nowe ogrodzenia działek, co najmniej od strony dróg publicznych winny być budowane lub przebudowywane na obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających lub cofnięte do wnętrza terenu, z wyłączeniem prefabrykowanych przęseł betonowych;

4) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej, za wyjątkiem granicy przylegającej do terenów dróg i przestrzeni publicznej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i lokali, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszczenie nie dotyczy terenów dróg, terenów komunikacji pieszej i terenów parkingów oraz terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;

6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych elementów dachowych, w tym: dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych.

§ 6. 1. Plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z utrzymaniem zabudowy zagrodowej – MZ, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zachowaną zabudową zagrodową: B6.5/MZ, B7.27/MZ, B7.33/MZ, B12.5/MZ, B13.1/MZ, B13.3/MZ, B14.2/MZ, B14.6/MZ, B14.9/MZ.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych do 45%,
- procent terenów biologicznie czynnych, od 30% wzwyż,

- wysokość zabudowy: do III (K), do 12m (H);

b) dachy budynku:

- mieszkalnego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

- przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku gospodarczego, produkcyjnego i pomocniczego jako dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni,

c) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garażu, dla lokali mieszkalnych i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących,

d) realizacja zieleni, w tym: ogrody i sady.

2) Zakazy:

a) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku lub zbiornika wodnego,

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach MZ realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, w tym związanej z gospodarką rolną, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem lub w budynkach wolnostojących, pod warunkiem iż:

- prowadzona działalność gospodarcza nie może zawsze znacząco oraz potencjalnie mogąc znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojeniem terenu oraz infrastruktury;

b) w granicach części nieruchomości będącej działką budowlaną o przeznaczeniu MZ dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o przeznaczeniu MN, pod warunkiem, iż spełnione będą wszystkie pozostałe ustalenia planu,

c) w granicach części nieruchomości przynależnej do MZ, nie będącej działką budowlaną dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem przeznaczenia ich zgodnie z ustaleniami planu,

d) zabudowa gospodarcza,

e) utrzymanie szklarni i cieplarni oraz realizacja nowych upraw gruntowych i sadowniczych,

f) budowa w granicy (nie dotyczy zabudowy związanej z prowadzoną działalnością rolniczą), za wyjątkiem granicy przylegającej do terenów dróg i przestrzeni publicznej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§ 7. 1. Plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jedno-

rodzina, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B4.6/MN, B7.8/MN, B7.11/MN, B7.15/MN, B7.21/MN, B7.23/MN, B7.25/MN, B7.28/MN, B7.29/MN, B7.31/MN, B7.34/MN, B7.41/MN, B7.42/MN, B7.44/MN, B9.2/MN, B12.3/MN, B12.9/MN, B13.6/MN, B13.10/MN, B13.15/MN, B13.17/MN, B15.3/MN, B15.5/MN, B15.9/MN, B15.11/MN, B15.13/MN, B15.16/MN, B17.1/MN, B17.4/MN, B17.7/MN, B17.9/MN, B17.12/MN, B17.14/MN, B17.18/MN, B17.20/MN.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) Dla działki budowanej przyjmuje się działkę o powierzchni: /nie dotyczy istniejących działek, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu/ :

- dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6m i min. 300m²,
- dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min. 10m i min. 600m²,
- dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min. 16m i min. 800m²,
- w jednostce B 12.9/MN utrzymanie istniejących funkcji UZ /na rysunku planu oznaczone kreskowaniem i symbolem/,
- w jednostce, B13.10/MN utrzymanie istniejących funkcji ZL /na rysunku planu oznaczone kreskowaniem i symbolem/,
- w jednostce B7.28/MN utrzymanie istniejących funkcji ZP /na rysunku planu oznaczone kreskowaniem i symbolem/,

b) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych do 40%,
 - procent terenów biologicznie czynnych: od 45% wzwyż,
 - wysokość zabudowy: do III (K), do 12m (H);
- c) dachy dla budynku:

- mieszkalnego lub mieszkalno usługowego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni o jednakowym nachyleniu, dotyczy głównych połaci dachu,

- kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązów, szarości,
- przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku pomocniczego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni,

d) lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, dla lokalu mieszkalnego i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego przeznaczeń towarzyszących,

e) realizacja zieleni .

2) Zakazy:

a) budowy na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w obszarze działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali

mieszkalnych lub lokali użytkowych,

b) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku wodnego, dotyczy terenów o symbolach: B7.34/MN, B7.41/MN.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach MN realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, pod warunkiem iż:

- łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń nie zmieni charakteru przeznaczenia podstawowego MN,

b) w granicach każdego terenu MN możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia MW lub UU, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla MW i UU,

c) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej MZ, wraz z przyległymi doń terenami pól, sadów, ogrodów,

d) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii we wnętrzu działki,

e) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego MN, pod warunkiem, iż powierzchnia działki budowlanej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych,

f) w terenach o symbolach: B7.34/MN, B7.41/MN, dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku wodnego - przyjmując za krawędź cieku wodnego górę skarp, wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących,

g) drogi wewnętrzne KDW,

h) budowa w granicy (za wyjątkiem granicy przylegającej do terenów dróg i przestrzeni publicznej) z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

i) w jednostce B7.21/MN dopuszcza się funkcje MB1.

§ 8. 1. Plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne - budynki samodzielne od dwóch do sześciu mieszkań, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B7.24/MW, B7.30/MW.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: do 50%,
- procent terenów biologicznie czynnych od 20% wzwyż,
- wysokość zabudowy: do V(K), do 17(H);

b) w przypadku przebudowy i budowy nowych budynków, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35 stopni,

c) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach

działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla każdego lokalu mieszkalnego i każdego dopuszczonego lokalu usługowego,

d) realizacja zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2) Zakazy:

a) budowy nowych wolnostojących pojedynczych garaży,

b) lokalizacji nowych garaży w odległości mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych,

c) wydzielenia działek dla realizacji wyłącznie funkcji usługowych innych niż US1.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach MW, możliwość lokalizacji w parterach budynków lokali usługowych UU, UZ, UO, a także możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na lokale usługowe tj.: biura, pracownie, gabinety, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej, tj.: dostaw wyłącznie samochodami do 3,5T i wymaganej ilości miejsc parkingów,

b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach MW, możliwość lokalizacji funkcji rekreacyjnych US1,

c) w granicach każdego terenu MW możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia MN pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia,

d) dobudowa do ścian szczytowych oraz nadbudowa zmieniająca formy dachów,

e) budowa nowych garaży i stanowisk parkingowych,

f) drogi wewnętrzne KDW.

§ 9. 1. Plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego usługowego – MB1, przeznaczenie – zabudowa taka jak: hotele, motele, zajazdy, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wraz z gastronomią, stanowiących dopuszczone przeznaczenie w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: do 50%,

- procent terenów biologicznie czynnych: od 20% wzwyż

- wysokość zabudowy: do III(K), do12(H);

b) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,

c) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla każdego rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych pokoi hotelowych, z wyłączeniem powierzchni pomocni-

czych, technicznych i gospodarczych,

d) minimalna odległość nowej zabudowy co najmniej 10,0m od krawędzi jezdni drogi publicznej.

2) Zakazy:

a) budowy nowych pojedynczych wolnostojących garaży,

b) lokalizacji nowych garaży w odległości mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniem MB1, możliwość lokalizacji w parterach budynków lokali usługowych UU, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej, tj.: dostaw wyłącznie samochodami do 3,5T i wymaganej ilości miejsc parkingów,

b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniem MB1, lokalizacja przeznaczeń o charakterze rekreacyjnym US1 i US2.

§ 10. 1. Plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego socjalnego – MB2, przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowo – socjalna tj.: domy opieki, domy dziecka, domy akademickie, bursy, wraz z gastronomią, stanowiących dopuszczone przeznaczenie w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry

- procent terenów zabudowanych: do 50%,

- procent terenów biologicznie czynnych: od 20% wzwyż,

- wysokość zabudowy: do III(K), do12(H);

b) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,

c) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla każdego rozpoczętych 100 m² powierzchni użytkowych podstawowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

d) minimalna odległość nowej zabudowy co najmniej 10,0m od krawędzi jezdni drogi publicznej,

2) Zakazy:

a) budowy nowych pojedynczych wolnostojących garaży,

b) lokalizacji nowych garaży w odległości mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych,

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniem MB2, możliwość lokalizacji w parterach budynków lokali usługowych UZ, UO nie będących samodziel-

nymi budynkami,

b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu MB2, możliwość realizacji US1 i US2,

c) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury.

§ 11. 1. Plan ustala tereny zabudowy usługowej handlu i usług – UU, przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa taka jak: handel o powierzchni sprzedaży do 2000m², usługi, gastronomia, kultura, urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B4.4/UU, B9.1/UU, B9.4/UU, B10.1/UU, B11.2/UU, B12.2/UU, B12.10/UU, B13/19UU, B14.1/UU, B17.22 /UU.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: do 70%,
- procent terenów biologicznie czynnych: od 10% wzwyż,
- wysokość zabudowy: do III(K), do 12(H);

b) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,

c) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej podstawowej,

d) uwzględnienie przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z obowiązującymi dla nich strefami technicznymi, dotyczy terenu o symbolu: B9.1/UU.

2) Zakazy:

a) lokalizacji nowych garaży w odległości mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych,

b) lokalizacji funkcji usługowych typu UT związanych z zabudową usługową transportu i komunikacji, nie dotyczy terenów o symbolach: B4.4/UU, B9.1/UU, B11.2/UU,

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach UU:

- lokalizacja samodzielna lub w formach zintegrowanych kilku przeznaczeń UU,
- lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń UZ i UO, MN,

b) w granicach terenu o przeznaczeniu UU, w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się działalność gospodarczą, pod warunkiem iż:

- prowadzona działalność gospodarcza nie może zawsze znacząco oraz potencjalnie mogąca znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojeniem terenu oraz infrastruktury,

c) w granicach każdego terenu UU możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na

przeznaczenia UZ, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia,

d) drogi wewnętrzne KDW

§ 12. 1. Plan ustala tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki – UO, przeznaczenie podstawowe – zabudowa taka jak: przedszkola, szkoły, uczelnie, instytuty, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B13.5/UO, B15.7/UO.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: do 50%,
- procent terenów biologicznie czynnych: min 25%,
- wysokość zabudowy: do III(K), do 12(H);

b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

c) lokalizacja, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowych podstawowych UO, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

d) realizacja szkolnictwa specjalnego wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

2) Zakazy:

a) dla nowej zabudowy wolnostojącej nie dopuszcza się zabudowy w granicy własności,

b) budowy nowych pojedynczych wolnostojących garaży.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach UO:

- lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń UZ, UU, nie będących samodzielnymi budynkami,
- lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń MB2, US1, US2,
- lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń to jest: mieszkań służbowych;

b) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów przeznaczeń istniejących jak i projektowanych,

c) lokalizacja placów zabaw dla dzieci, dla żłobków i przedszkoli,

d) drogi wewnętrzne KDW, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,

e) w granicach terenu o symbolu B15.7/UO, możliwość wydzielenia indywidualnej nieruchomości pod budynkiem przy ul. Słowackiego 12 i przekształcenie jej na przeznaczenie typu MN, MB2 pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia oraz zagwarantowania dostępności z drogi publicznej,

f) w granicach terenu o symbolu B13.5/UO możliwość wydzielenia indywidualnych nieruchomości pod budynkami przy ul. Powstańców Śl. 27 i przekształcenie ich na przeznaczenie typu MN, pod

warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia, oraz zagwarantowania dostępności z drogi publicznej.

§ 13. 1. Plan ustala tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia – UZ, jak: szpitale, przychodnie, obiekty służby zdrowia oraz opieki społecznej, stanowiące dopuszczone przeznaczenie w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym:.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: - do 50%,
- procent terenów biologicznie czynnych - od 25% wzwyż,

- wysokość zabudowy: do III(K), do 12(H);

b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

c) lokalizacja, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego stanowiska parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych podstawowych UZ, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

2) Zakazy:

a) zabudowy w granicy własności, dotyczy obiektów nowoprojektowanych,

b) budowy nowych pojedynczych wolnostojących garaży.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu UZ:

- lokalizacja specyficznych dopuszczonych przeznaczeń tj.: apteki, sklepy sprzętu medycznego,

- lokalizacja przeznaczenia UO, dotyczy wyłącznie ośrodków kształcenia;

b) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych.

§ 14. 1. Plan ustala tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UD, przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z kultem religijnym i czynnościami religijnymi, taka jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne, a także klasztory i domy zakonne, z wyłączeniem cmentarzy, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B15.1/UD, B15.6/UD.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: do 50%,
- procent terenów biologicznie czynnych: od 20% wzwyż;

b) forma nowych budynków indywidualnie dostosowana do charakteru przeznaczenia i miejsca,

c) lokalizacja w granicach działki budowlanej lub w pobliżu do 100m, co najmniej jednego sta-

nowiska parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych podstawowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

d) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w odniesieniu do nowej zabudowy, zagospodarowania, oświetlenia i elementów małej architektury.

2) Zakazy:

a) likwidacji wysokich drzew, nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów ogrodniczych.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o przeznaczeniu UD:

- lokalizacja innych przeznaczeń UO, UU, będących przeznaczeniami dopuszczonymi;

- lokalizacja mieszkalnictwa zbiorowego typu MB2, w tym również klasztory i domy zakonne,

b) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowa w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m od granicy działki,

c) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

d) organizacja imprez masowych.

§ 15. 1. Plan ustala tereny zabudowy usługowej transportu i komunikacji – UT, przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa taka jak: bazy, usługi transportowe i komunikacyjne, stacje paliw, stacje diagnostyczne, myjnie, zespoły parkingów, garaży, z dopuszczonymi przeznaczeniami usługowymi, administracyjnymi i socjalnymi, urządzeniami technologicznymi i ochronnymi, zielenią izolacyjną, do których należy teren o symbolu: B12.11/UT.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: do 60%,
- procent terenów biologicznie czynnych: od 10% wzwyż,

- wysokość zabudowy: do II(K), do 7(H);

b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 15 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

c) lokalizacja zjazdów z podstawowego układu komunikacyjnego, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,

d) dostosowanie programu użytkowego do wielkości i specyfiki posiadanej działki,

e) realizacja zieleni od strony przylegających terenów mieszkaniowych i usługowych

2) Zakazy:

a) zabudowy w granicy własności, nie dotyczy granicy od strony drogi, o ile zostaną zachowane zdefiniowane w planie dla terenu: linie rozgraniczające drogę i linie obowiązującej zabudowy,

b) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego

uzbrojenia terenu.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach UT, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących UU,

b) fizyczne rozgraniczenie terenu od działek przyległych, nie dotyczy stron przylegających do przestrzeni publicznych.

§ 16. 1. Plan ustala tereny zabudowy usługowej innej – UI, podstawowe przeznaczenie – zabudowa tj.: usługi weterynaryjne, schroniska dla zwierząt, stadniny koni, stanowiących dopuszczone przeznaczenia w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) lokalizacja obiektów takich jak: schroniska dla zwierząt, stadniny koni wyłącznie w granicach samodzielnych nieruchomości,

b) utrzymanie zieleni,

c) forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru przeznaczenia

2) Zakazy:

a) integracji schronisk dla zwierząt z innymi przeznaczeniami, nie dotyczy usług weterynaryjnych.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu UI, lokalizacja , dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących UU, handel, ośrodki szkoleniowe zwierząt.

§ 17. 1. Plan ustala tereny sportowo rekreacyjne otwarte – US1, przeznaczenie podstawowe – zagospodarowanie i zabudowa taka jak: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne w tym, np.: boiska, korty, ujeżdżalnie, pola golfowe, strzelnice, pola kempingowe, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolu: B17.34/US1, B17.35/US1, B17.24/US1

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych:– indywidualny,

- procent terenów biologicznie czynnych: – indywidualny,

- wysokość zabudowy: do I(K), do 8(H);

b) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia,

c) 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i jedno miejsce parkingowe dla autobusów, przypadające na każdych potencjalnych 200 użytkowników,

d) dla zabudowy zachowanie odległości od cieków wodnych o 20 m.

2) Zakazy:

a) lokalizacja obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów towarzyszących wymienionych w dopuszczeniach,

b) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

a) realizacja trybun zadaszonych,

b) w granicach terenów US1, możliwość przeznaczenia działek wyłącznie na przeznaczenia US2, MB1, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tych przeznaczeń,

c) dla terenu B17.35/US1 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy MN z uwzględnieniem zachowania odległości od cieków wodnych o 20 m,

d) budynki - lokale usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o symbolach US1 i US2 o powierzchni całkowitej do 100m²,

e) w granicach terenów o symbolach US1 i US2 łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200 m²,

f) lokalizacja obiektów tymczasowych, niestwierdzonych z gruntem, towarzyszących lub związanych z przeznaczeniem o charakterze wypoczynkowo rekreacyjnym, realizacja ścieżek zdrowia, placów zabaw, terenów dydaktycznych,

g) organizacja imprez masowych,

h) rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe.

§ 18. 1. Plan ustala tereny sportowo rekreacyjne zabudowane – US2, przeznaczenie – zabudowa sportowo rekreacyjna taka jak: hale sportowe, pływalnie, lodowiska, kryte korty, stanowiących dopuszczone przeznaczenia w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) kompleksowe zagospodarowanie terenu,

b) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: do 60%,
- procent terenów biologicznie czynnych: od 10% wzwyż,

- wysokość zabudowy: do II(K), do 10(H);

c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia,

d) 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dwa miejsca parkingowe dla autobusów, przypadające na każdych potencjalnych 200 użytkowników, nie dotyczy US2 dopuszczonego na terenie działek szkolnych,

2) Zakazy:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru przeznaczenia oraz otoczenia,

b) w granicach każdej działki budowlanej poło-

zonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu US2,

- lokalizacja innych przeznaczeń UO, UU, US1,
- c) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m od granicy działki,
- d) organizacja imprez masowych.

§ 19. 1. Plan ustala tereny rolnicze – R, przeznaczenie podstawowe – rolnictwo w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową siedliskową oraz dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną, do których należą tereny o symbolach: B7.2/R, B7.40/R, B14.14/R.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Nakazy:
 - a) ochrona gruntów rolnych,
 - b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) ochrona istniejących okazów zieleni – pojedynczych i tworzących grupy,
 - d) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących dróg wewnętrznych -do zachowania, nie wyznaczanych graficznie w rysunku planu,
 - e) utrzymanie i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,
 - f) utrzymanie cieków wodnych powierzchniowych,
 - g) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi.

2) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy, dotyczy zabudowy nie związanej z działalnością rolniczą,

3) Dopuszczenia:

- a) w terenach R, lokalizacja zabudowy zagrodowej o parametrach zabudowy oraz zasadach zagospodarowania działki analogicznych jak dla zabudowy RM –par.20 ust. 2, pkt 1, 2, 3

b) realizacja nowych podziałów i scaleń gruntów rolnych,

c) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:

- procent terenów zabudowanych: do 30%,
- procent terenów biologicznie czynnych: od 65% wzwyż,
- wysokość zabudowy: do II(K), do 10(H);
- d) dachy - dwuspadowe o nachyleniu 20-45 stopni,

e) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nieprodukcyjnym,

f) zmiana profilu gospodarczego z pól upraw-

nych na łąki nieprodukcyjne,

g) wprowadzenie sadów i ogrodów,

h) zadrzewienie i zakrzewienie oraz zalesienia terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zalesienia oraz zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych,

i) drogi wewnętrzne KDW, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu.

§ 20. 1. Plan ustala tereny zabudowy zagrodowej – RM, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa w granicach terenów rolnych, wraz z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B7.3/RM, B14.11/RM.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

-) procent terenów zabudowanych: do 40%,
- procent terenów biologicznie czynnych: od 45% wzwyż,
- wysokość zabudowy: do III (K), do 12m (H);
- b) geometria dachu – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni,
- c) zapewnienia dojazdu co najmniej z istniejących dróg dojazdowych KDD lub dróg wewnętrznych KDW,

d) zachowanie różnych form zieleni towarzyszącej zabudowie m.in. ogródków przydomowych.

2) Zakazy:

a) zabudowy innej niż związanej z obsługą rolnictwa.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach RM realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, w tym agroturystycznej, pod warunkiem iż:

- łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń nie zmieni dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego RM,

- wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

- prowadzona działalność gospodarcza nie może zawsze znacząco oraz potencjalnie mogąca znacząco oddziaływać na środowisko w wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojeniem terenu oraz infrastruktury;

b) realizacja funkcji towarzyszących UI, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla UI.

§ 21. 1. Plan ustala tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – P1, przeznaczenie podstawowe – zabudowa techniczno produkcyjna, wraz z magazy-

nami i składami, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolu: B3.1/P1, B4.3/P1, B4.5/P1, B9.3/P1, B12.12/P1, B17.17/P1.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) za nową działkę inwestycyjną, przyjmuje się działkę, spełniającą wymogi minimalnej szerokości 30m i minimalnej powierzchni 2000m²,

b) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: max 60%,
- procent terenów biologicznie czynnych: min 10%,
- wysokość zabudowy: do III(K), do 12(H), bez definiowania wysokości silosów;

c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej podstawowej,

e) modernizacja istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska - transport, hałas, media,

f) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,

g) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,

h) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z dróg publicznych, a z terenu o symbolu B1/KDGP wyłącznie w miejscach istniejących poprzez ich utrzymanie lub rozbudowę,

i) fizyczne odgródzenie od terenów sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,

j) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

k) uwzględnienie przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z obowiązującymi dla nich strefami ochronnymi, dotyczy terenów o symbolach: B3.1/P1, B4.3/P1.

2) Zakazy:

a) zabudowa w granicy własności,
b) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach P1:

- lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń UU, UT,

- lokalizacja dodatkowych przeznaczeń takich jak mieszkania służbowe,

b) możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia UU, UT, pod

warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tych przeznaczeń,

c) drogi wewnętrzne KDW, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu.

§ 22. 1. Plan ustala tereny zieleni leśnej – ZL, przeznaczenie podstawowe – lasy w tym: lasy państwowe i prywatne, planowe zalesienia, wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, obiektami infrastruktury technicznej oraz zabudową na gruntach leśnych, do których należą tereny o symbolach: B4.1/ZL, B6.4/ZL, B7.1/ZL, B7.19/ZL, B7.20/ZL, B12.8/ZL, B13.2/ZL, B13.4/ZL, B13.11/ZL, B14.7/ZL, B14.10/ZL, B14.13/ZL, B14.15/ZL, B14.16/ZL, B15.14/ZL, B15.17/ZL, B17.21/ZL, B17.31/ZL, B17.33/ZL.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycja terenów leśnych,

b) utrzymanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym, możliwa rozbudowa systemu,

c) lokalizacja ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych, z zakazem grodzenia,

d) lokalizacja terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo rekreacyjne z zakazem grodzenia,

2) Zakazy:

a) nowa zabudowa nie związana z przeznaczeniem podstawowym.

3) Dopuszczenia:

a) przeznaczenie rekreacyjno – wypoczynkowe, bez prawa zabudowy US1,

b) utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości II (K) i/lub do 8m (H), z dopuszczeniem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową.

§ 23. 1. Plan ustala tereny zieleni urządzonej – ZP1, podstawowe przeznaczenie – zieleń urządzona w tym: zieleń parkowa, zieleń izolacyjna, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B7.35/ZP1, B12.1/ZP1.

2. Zasady zagospodarowania terenów.

1) Nakazy:

a) utrzymanie istniejącej zieleni,

b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,

c) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych WS1 płynących i WS2 stojących, z zagwarantowaniem dostępności dla obsługi technicznej cieków i akwenów.

2) Zakazy:

a) lokalizacji budynków i budowli nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,

b) likwidacji istniejącego drzewostanu, nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów ogrodniczych.

3) Dopuszczenia:

- a) realizacja nowych zadrzewień,
- b) lokalizacja ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych,
- c) drogi wewnętrzne KDW, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu.

§ 24. 1. Plan ustala tereny zieleni nieurządzonej – ZP2, podstawowe przeznaczenie – zieleni nieurządzonej, w tym zieleń przywodna, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B6.1/ZP2, B6.3/ZP2, B7.4/ZP2, B7.12/ZP2, B7.14/ZP2, B7.17/ZP2, B7.18/ZP2, B7.36/ZP2, B7.38/ZP2, B11.4/ZP2, B11.5/ZP2, B12.4/ZP2, B12.7/ZP2, B13.12/ZP2, B13.14/ZP2, B14.3/ZP2, B14.5/ZP2, B17.25/ZP2, B17.28/ZP2, B17.29/ZP2, B17.30/ZP2.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) zachowanie i utrzymanie siedlisk o charakterze naturalnym i półnaturalnym,
- b) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych WS1 płynących i WS2 stojących, z zagwarantowaniem dostępności dla obsługi technicznej cieków,
- c) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- d) zachowanie istniejącego krajobrazu.
- e) W jednostce B14.5/ZP2 utrzymanie istniejących funkcji MZ /na rysunku planu oznaczone kreskowaniem i symbolem/.

2) Zakazy:

- a) budowa obiektów i budowli nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja przeznaczenia WS1 i WS2, z zachowaniem zdefiniowanych dla niego ustaleń,
- b) lokalizacja ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego, pod warunkiem, iż na etapie ich projektu zagospodarowania, zostaną wytyczone w sposób gwarantujący zachowane pozostałych ustaleń planu zdefiniowanych dla ZP2,
- c) realizacja nowych zalesień,
- d) zieleni urządzonej ,
- e) budowle ochrony przeciwpowodziowej oraz gospodarki wodnej,
- f) robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków i przeciwdziałaniem zarastania brzegów,
- g) lokalizacja funkcji towarzyszących typu US1, bez możliwości zabudowy.

§ 25. 1. Plan ustala tereny zieleni nieurządzonej - ZP3, podstawowe przeznaczenie – zieleni nieurządzonej, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do

których należą tereny o symbolach: B7.7/ZP3.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- b) zachowanie istniejącego naturalnego krajobrazu.

2) Zakazy:

- a) budowa obiektów i budowli.

3) Dopuszczenia:

- a) formy zieleni urządzonej ZP1.

§ 26. 1. Plan ustala tereny zieleni cmentarnej – ZC, przeznaczenie podstawowe – cmentarz, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należy teren o symbolu: B7.6/ZC.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni,
- b) realizacja infrastruktury technicznej parkowej tj. indywidualne oświetlenie, elementy małej architektury,
- c) wydzielenie terenu w formie trwałego ogrodzenia,
- d) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) lokalizacji urządzeń i obiektów służących kremacji.

3) Dopuszczenia:

- a) nowa zabudowa o przeznaczeniach związanych z ZC, do II (K) i 8m (H), z dopuszczeniem lokalnej dominanty i powierzchni zabudowy do 200m², np.: kaplice, kolumbarium, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze.

§ 27. 1. Plan ustala tereny zieleni – ogródki działkowe – ZD, przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe wraz z budynkami pomocniczymi, z dopuszczonymi przeznaczeniami.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
- b) wydzielenie terenu w formie trwałego ogrodzenia,
- c) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,.

3) Dopuszczenia:

- a) nowa zabudowa o przeznaczeniach związanych z ZD, do I (K) i 5m (H), o powierzchni zabudowy do 25m², np. altany ogrodowe, pomieszczenia gospodarcze niepodpiwniczone.

§ 28. 1. Plan ustala tereny wód powierzchniowych płynących – WS1, przeznaczenie podstawowe – wody otwarte w tym: rzeki, strumienie, potoki, kanały, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem w terenie, do których należą tereny o symbolach: B6.2/WS1, B7.13/WS1, B7/16WS1, B7.37/WS1, B11.3/WS1, B12.6/WS1, B13.13/WS1, B14.4/WS1, B17.26/WS1.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) ochrona terenów wód otwartych płynących, wyznaczanych i nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu, niezależnie od ich formy własności,
b) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków,
c) zachowanie i utrzymanie siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
d) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich,

2) Zakazy:

a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
b) ujmowania cieków wodnych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane oraz uprząszczania linii brzegowej.

3) Dopuszczenia:

a) regulacja cieków wodnych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru, wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
b) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
c) realizacja nowych mostów drogowych lub pieszych, z wkomponowaniem rozwiązań w ukształtowanie cieku wodnego,
d) nowe zadrzewienia pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wody.

§ 29. 1. Plan ustala teren wód powierzchniowych stojących – WS2; przeznaczenie podstawowe – wody otwarte tj.: jeziora, stawy, zalewy, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem w terenie, do którego należy teren o symbolu: B17.27/WS2.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) ochrona terenów wód otwartych stojących wyznaczanych i nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu, niezależnie od ich formy własności,
b) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu,
c) zachowanie i utrzymanie siedlisk o charakterze naturalnym i półnaturalnym,
d) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, za-

chowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich, szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę,

2) Zakazy:

a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz pomostów i przystani.

3) Dopuszczenia:

a) regulacja linii brzegowej w sposób nie powodujący utraty jej naturalnego charakteru,
b) regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
c) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 30. 1. Plan ustala tereny dróg układu podstawowego, do których należą drogi lub ich fragmenty. Są to tereny o symbolach: B.1/KDGP, B.2/KDG, B.3/KDZ, B.5/KDZ, B.6/KDZ, B.10/KDL, B.11/KDL, B.12/KDL.

2. Plan ustala tereny dróg układu obsługującego w granicach poszczególnych jednostek strukturalnych, do których należą drogi lub ich fragmenty, z lokalnymi poszerzeniami w formie skwerów. Są to tereny o symbolach:

1) B7.5/KDD, B7.10/KDD, B7.26/KDD, B7.32/KDD, B7.43/KDD - położone w jednostce strukturalnej B7;

2) B13.8/KDD, B13.18/KDD - położone w jednostce strukturalnej B13;

3) B15.2/KDD, B15.4/KDD, B15.8/KDD, B15.10/KDD, B15.12/KDD, B15.15/KDD - położone w jednostce strukturalnej B15;

4) B17.3/KDL, B17.5/KDD, B17.6/KDD, B17.8/KDD, B17.11/KDD, B17.13/KDD, B17.23/KDL, - położone w jednostce strukturalnej B17;

3. Plan nie wyznacza innych, niż wymienione w § 30 ust. 1 i 2 dróg publicznych, wszystkie pozostałe drogi dopuszczone do realizacji jako wydzielone tereny lub w granicach terenów o określonym przeznaczeniu należy traktować jako drogi wewnętrzne.

4. Dla każdego z wyznaczonych terenów dróg, w zależności od ich klasy, plan ustala przeznaczenie podstawowe, a także zasady zagospodarowania, definiowane w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń.

5. Ustalenia dla terenów dróg układu podstawowego i uzupełniającego – KD, ustalenia dotyczą wszystkich terenów o symbolach KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD.

6. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) podstawowe przeznaczenie – drogi różnych klas, w tym także zagospodarowanie i budowle im przynależne,

b) dla poszczególnych klas dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, nie mniejsze niż:

- dla dróg głównych ruchu przyspieszonego KDGP – 25m poza terenem zabudowy i 27m na terenach zabudowy, droga o symbolu B.1/KDGP,

- dla dróg głównych KDG – 25m, droga o symbolu B.2/KDG,

- dla dróg zbiorczych KDZ – 20m, droga o symbolu B.3/KDZ, B.5/KDZ, B.6/KDZ,

- dla dróg lokalnych KDL – 12m, w obszarze zurbanizowanym – drogi o symbolach: B.10/KDL, B.11/KDL, B.12/KDL, B.17.3/KDL, B.17.23/KDL.

- dla dróg dojazdowych KDD, i lokalnych KDL – 10m, drogi o symbolach: B.7.5/KDD, B.7.10/KDD, B.7.26/KDD, B.7.32/KDD, B.7.43/KDD, B.13.8/KDD, B.13.18/KDD, B.15.2/KDD, B.15.4/KDD, B.15.8/KDD, B.15.10/KDD, B.15.12/KDD, B.15.15/KDD, B.17.3/KDL, B.17.5/KDD, B.17.6/KDD, B.17.8/KDD, B.17.11/KDD, B.17.13/KDD, B.17.23/KDL, z dopuszczeniem odstępstw, wynikających ze specyfiki istniejących podziałów własnościowych terenów dróg i terenów sąsiednich.

c) należy pozostawić i ochronić położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej takich jak kapliczki i krzyże przydrożne.

d) obsługa komunikacyjna terenów graniczących z drogą krajową nr 11 o symbolu B.1/KDGP winna być zaprojektowana z układu drogowego lokalnego połączonego komunikacyjnie z drogą krajową nr 11 poprzez istniejące skrzyżowania,

e) lokalizacja nowych obiektów budowlanych przy drodze krajowej nr 11 o symbolu B.1/KDGP zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity :Dz. U. z 2007 r.,Nr 19,poz.115 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie(Dz.U. z 1999 r. nr 43 poz.430),

f) uwzględnienie przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z obowiązującymi dla nich strefami ochronnymi, dotyczy jedynie terenów o symbolu: B.3/KDZ.

g) nowe bezpośrednie zjazdy indywidualne i publiczne z terenów graniczących z drogą krajową nr 11 o symbolu B.1/KDGP, zgodnie z przepisem wymienionym w ppkt e)

2) Zakazy:

a) nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych.

3) Dopuszczenia:

a) przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania, w tym budowle, dopuszczone w trybie przepisów przytoczonych w § 30 ust.6 pkt1 lit.e, zieleń towarzysząca tym budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia

technicznego,

b) pozanormatywne odległości pomiędzy skrzyżowaniami i włączeniami na nowe tereny budowlane,

c) lokalne zawężenia linii rozgraniczających pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami wymienionymi w § 30 ust.6 pkt1lit.e.

§ 31. 1. Plan ustala tereny dróg wewnętrznych – KDW; przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B.4.2/KDW, B.7.9/KDW, B.7.22/KDW, B.13.7/KDW, B.13.9/KDW, B.13.16/KDW, B.14.8/KDW, B.14.12/KDW, B.17.2/KDW, B.17.10/KDW, B.17.15/KDW, B.17.19/KDW, B.19.32/KDW.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne

b) na terenach niezabudowanych dla wszystkich KDW ustala się szerokości w liniach rozgraniczających nowych dróg nie mniejszą niż 6m, jako działki wydzielone,

c) na terenach zabudowanych dla wszystkich KDW linie rozgraniczające należy tyczyć w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania, trwałych istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.

2) Zakazy:

a) zabudowa, nie dotyczy obiektów infrastruktury drogowej i technicznej.

3) Dopuszczenia:

a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację: chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów przyulicznych, zieleni, elementów infrastruktury technicznej oraz innych budowli zgodnie z przepisami wymienionymi w § 30 ust.6 pkt1lit.e.

b) parametry techniczne jak dla dróg publicznych dojazdowych.

§ 32. 1. Plan ustala tereny infrastruktury technicznej:

1) wodociągów – TIW; przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna wodociągów tj.: obiekty i budowle związane z infrastrukturą techniczną tj.: systemem wodociągów ogólnogminnych, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należy teren o symbolu: B.7.39/TIW;

2) kanalizacji –TIK; przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna kanalizacji tj.: obiekty i budowle związane z infrastrukturą techniczną tj.: oczyszczalnie, przepompownie budynki i budowle kanalizacji, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

3) gazu – TIG; przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna gazowa tj.: obiekty i

budowle związane z infrastrukturą techniczną tj.: stacje redukcyjno - pomiarowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich modernizacją,
- b) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) uwzględnienie przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z obowiązującymi dla nich strefami technicznymi.

2) Zakazy:

- a) zabudowa inna niż związana z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczeniami

3) Dopuszczenia:

- a) możliwość przeznaczenia części terenu lub części powierzchni całkowitych budynków dla dopuszczonych przeznaczeń,
- b) infrastruktura techniczna inna niż przeznaczenie podstawowe związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki urbanistycznej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 33. 1. Plan ustala tereny komunikacji kolejowej – KK, przeznaczenie podstawowe – istniejące torowiska kolejowe lub ich fragmenty - nie będące terenami zamkniętymi, wraz z obiektami inżynierskimi, do których należą tereny o symbolach: B.11.1/KK, B.13.2/KK, B.17.16 /KK.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia.

2) Zakazy:

- a) zakaz lokalizacji obiektów innych niż dopuszczonych i związanych z infrastrukturą techniczną.

3) Dopuszczenia:

- a) różne formy zieleni, w tym zieleń izolacyjna,
- b) infrastruktura techniczna, bez wyszczególniania,
- c) przeznaczenie części terenu na tereny KD lub przeznaczenie terenów przyległych,
- d) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich,
- e) budowa obiektów i budowli związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 34. 1. Plan ustala tereny zamknięte – TZ, z wyszczególnieniem:

- 1) TZ1 – tereny zamknięte kolejowe podstawowe, do których należą tereny o symbolach: TZ1.2, TZ1.3, TZ1.4.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 35. 1. Plan określa zasady obsługi w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenów tj.: sieci,

obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, nie będących terenem, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach dróg.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki w tym działki budowlanej, lub infrastrukturze technicznej, niezależnie od jej rodzaju, dla każdego przedsięwzięcia:

1) ustala się w pierwszej kolejności lokalizację i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne, to jest w terenach o symbolach KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW. Lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity :Dz. U. z 2007 r.,Nr 19,poz.115 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. nr 43 poz.430),

2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne, to jest w terenach o symbolach KDGP. Lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, może nastąpić zgodnie z przepisami jak w paragrafie 35 ust.2 pkt 1.

3) dopuszcza się ich realizację poza ww. liniami w zgodzie z pozostałymi ustaleniami planu;

4) ustala się, iż przebiegi sieci do projektowanych obiektów budowlanych, lokalizacja nowych budowli inżynierskich, które nie zostały wyodrębnione graficznie w rysunku planu, a określone są, lub wynikają, z tekstu uchwały, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników uzbrojenia, pod warunkiem dotrzymania pozostałych ustaleń planu;

5) dopuszcza się wydzielanie niezależnych nieruchomości dla budowli liniowych lub obiektów technologicznych w granicach każdego z wyznaczonych w planie terenów, jeżeli nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu;

6) ustala się, iż w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową, przekładką lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania;

7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;

8) dla istniejących i planowanych sieci i przyłączy, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi maksymalnych stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem.

3. Dla wszystkich terenów, działek w tym działek budowlanych, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci: wodociągową - w, elektroenergetyczną - e, kanalizacyjną sanitarną i deszczową - k w tym ks, kd, ciepłowniczą - co, gazową - g a także teletechniczną - t, oraz inne nie wymienione z nazwy - i, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami oraz przynależnymi im pasami obsługi technicznej.

4. Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, w zależności od ustalonego dla nich przeznaczenia, plan uzależnia możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia od:

1) zapewnienia dostawy wody zgodnych z ustaleniami §35, ust.6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami §35 ust.7;

2) rozwiązania problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami §35 ust.8;

3) rozwiązania problemów dostawy energii ciepłej i gazu, zgodnych z ustaleniami §35 ust. 9 i 10.

5. Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, w zależności od ustalonego dla nich przeznaczenia, plan zakłada rozwój:

1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami §35 ust.11;

2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami §35 ust.12.

6. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę z istniejącej i rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej - w, z uwzględnieniem uwarunkowań:

1) rozbudowa systemu wodociągów winna zagwarantować w pierwszym rzędzie docelowe zapotrzebowanie na wodę dla celów bytowych i komunalnych;

2) należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, obejmujące zewnętrzną sieć hydrantową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody,

3) dopuszcza się użytkowanie dla celów bytowych lokalnych ujęć wody, do czasu pełnego pokrycia terenu siecią wodociągową,

4) wyznacza się dla wodociągu magistralnego DN 500 mm strefę techniczną o szerokości 10 m (po 5m od osi wodociągu) w której zakazuje się budowy obiektów, sadzenia drzew i krzewów, a ogrodzenia i place powinny być wykonane z materiałów rozbielanych.

7. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej

sieci elektroenergetycznej - e, poprzez:

1) zasilanie odbiorców istniejących liniami energetycznymi napowietrznymi i kablowymi średniego i niskiego napięcia;

2) zasilanie odbiorców przyszłych liniami energetycznymi napowietrznymi, napowietrznymi izolowanymi, lub kablowymi;

3) lokalizację nowych stacji transformatorowych przede wszystkim w terenach zieleni ZP1, ZP2;

4) wyznacza się obszar obsługi technicznej dla sieci SN o szerokości 16m (po 8m od osi linii), oznaczony na rysunku planu, z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych;

5) dla sieci NN do 1kV ustala się strefy techniczne 4m /2x2m/ nie wyznaczone na rysunku planu;

6) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, po uzyskaniu warunków przebudowy, w formie umów przyłączeniowych;

7) ewentualna zmiana przebiegu sieci energetycznych będzie możliwa pod warunkiem, że wszelkie koszty z tym związane będzie ponosił zainteresowany inwestor oraz po uzyskaniu warunków przebudowy,

8. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować odprowadzenia ścieków do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej - k, pod warunkiem, że ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe i wody opadowe, roztopowe będą odpowiadać obowiązującym technicznym parametrom, a także z uwzględnieniem uwarunkowań:

1) lokalizacja nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w oparciu o program uzbrojenia terenu oraz konieczną dokumentację techniczną, dopuszcza się przebieg kanałów przez tereny działek prywatnych ;

2) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;

3) zakaz stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków z odprowadzeniem do wód lub ziemi, przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;

4) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, ustala się obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji i odbiornika;

5) lokalizacja nowych obiektów technologicznych (przepompowni) tylko na działkach wydzielonych będących we władaniu dysponenta sieci,

6) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji poprzez system przepompowni i rurociągów tłocznych;

7) odwadnianie ulic publicznych do kanalizacji

deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód opadowych do rowów;

8) odwadnianie parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu;

9. W dostosowaniu do potrzeb, dopuszcza się możliwość pokrycia zapotrzebowania ciepła - co, z lokalnych sieci ciepłowniczych:

1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg;

2) ustala się likwidację lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła z wysoko sprawnymi urządzeniami lub włączając do systemów zapewniających ogrzewanie przyjazne środowisku,

3) ustala się w obiektach nowych i modernizowanych obowiązek stosowania tzw. „czystych” paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;

4) na pozostałych emitorach, w tym w zakładach przemysłowych położonych w obszarze planu, ustala się obowiązek przystosowania instalacji i urządzeń do obowiązujących poziomów emisji zanieczyszczeń.

10. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej - g, dla celów bytowych, przemysłowych i oraz celów grzewczych, z uwzględnieniem następujących warunków:

1) przez teren objęty planem przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia relacji:

- a) Tworóg - Kędzierzyn DN 400 PN 6.3 MPa,
- b) odgałęzienie gazociągu do SRP Tworóg DN 80 PN 6.3 MPa,
- c) Tworóg - Pniów DN 400 PN 6.3 MPa;

- W granicy terenu o symbolu B3.1/P1 zlokalizowana jest SRP Tworóg o przepustowości 3 000 m³/h oraz stacja drenażu wzmocnionego służąca do ochrony katodowej istniejących gazociągów;

2) w pobliżu opracowania przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia relacji:

- a) Tworzeń – Tworóg nitka I DN 500 PN 6.3 MPa,
- b) Tworzeń – Tworóg nitka II DN 500 PN 6.3 MP;

3) w planie wyznaczono maksymalną strefę ograniczonej zabudowy w związku z przebiegiem gazociągu magistralnego SG – po 65m od osi gazociągu.

4) strefa obsługi technicznej dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wynosi 6m, po 3m z każdej strony. W strefie tej nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych mogących utrudnić bieżącą eksploatację gazociągów;

5) należy zabezpieczyć trasy dla gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia w liniach rozgra-

niczających dróg, poza pasami jezdni,

6) dopuszczenie w strefach technicznej obsługi dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia, realizację dróg, parkingów i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską;

7) ewentualna budowa sieci gazowej, jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

11. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej - t, z dążeniem do jej skablowania, z uwzględnieniem następujących warunków:

1) możliwość lokalizacji nowych stacji, stacji bazowych telefonii komórkowej w tym takich, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, i urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach samodzielnych działek, lub na obiektach, z wyłączeniem budynków o symbolach OR i OE oraz położonych a strefach OE10 i OE11, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych;

2) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

12. Ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji sieci innych - i, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

§ 36. 1. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, utylizacji i przerabiania odpadów;

2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;

3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych;

4) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

5) nakaz wyposażenia dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;

6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 37. 1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń, obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakazuje się wprowadzania, od dnia wejścia w życie planu, przy terenach mieszkaniowych i obszarach przestrzeni publicznych, nowych funkcji uciążliwych dla otoczenia i przeznaczania terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, dotyczy zarówno przedsięwzięć dla których wymagane jest pozwolenie na budowę jak i zgłoszenie;

2) ograniczenie przeznaczeń dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie odnoszą się do przedsięwzięć związanych z realizacją:

a) inwestycji realizowanych na terenach oznaczonych P1,

b) uzupełniającej działalności gospodarczej, realizowanej jako przeznaczenie dopuszczone w granicy działki lub w granicy terenu zabudowy mieszkaniowej,

c) przedsięwzięć związanych z realizacją inwestycji drogowych i infrastruktury;

3) obszar objęty planem położony jest w obrębie zbiornika Lubliniecko- Myszkowskiego (GZWP 327), którego wody zostały określone jako wody wrażliwe na zanieczyszczenia związkami ze źródeł rolniczych.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;

2) nakazuje się stosowanie paliw proekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w granicach oraz z bezpośrednim sąsiedztwem terenów o przeznaczeniach jak w paragrafie 37 ust.3 pkt 3.

2) w obrębie zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych w przypadku przekroczenia obowiązujących norm należy stosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne związane bezpośrednio z budynkiem lub będące samodzielnymi budowlami;

3) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny:

a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, takie jak:

- MN, MZ- do których należą w planie tereny zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z adaptacją zabudowy zagrodowej

b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży takie jak:

- UO - do których należą w planie tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki.

c) Tereny domów opieki społecznej takie jak:

- MB2- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego socjalnego .

d) Tereny szpitali w miastach takie jak:

- UZ, tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej - do których należą w planie tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia

e) osobną kategorią ochrony przed hałasem stanowią:

- tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego takie jak : tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej MW i mieszkalnictwa zbiorowego usługowego MB1,

- tereny zabudowy zagrodowej położonej w terenach takie jak: R, RM - tereny w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, zagrodową,

- tereny rekreacyjno wypoczynkowe takie jak: ZP2, ZP1, US1 – tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej z dopuszczoną funkcją rekreacyjno wypoczynkową oraz tereny sportowo rekreacyjne otwarte.

4) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno - budowlanych, poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych;

5) dla nowych budynków lokalizowanych w sąsiedztwie z terenem o symbolu B1/KDGP ochrona przed hałasem winna być realizowana w ramach tego przedsięwzięcia.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się na okres budowy:

a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,

2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak: stacje paliw, parkingi lub inne, wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w projekcie budowlanym.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości

krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie, utrzymanie i uzupełnienie luk w istniejących szpalerach drzew;

2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów, takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy to cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów ogrodniczych;

3) nakazuje się ochronę i pielęgnację drzewostanu w szczególności polegającej na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac budowlanych mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność, a także wpływać na poziom wód gruntowych;

4) ustala się, aby przy modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów, grup drzew i krzewów lub/i pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających.

6. W zakresie ochrony przyrody:

1) Wyznacza się strefy ochrony przyrody SP z wyszczególnieniem:

a) SP1 – strefa ochrony tzw. „Rozlewiska Brzeźnicy”,

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) zakaz zmiany warunków gruntowo wodnych.

7. zakresie ochrony terenów leśnych ZL:

1) Należy:

a) chronić siedliska stanowiące naturalne fragmenty rodzimej przyrody, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej leśnych zasobów genetycznych,

b) nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia,

c) zachowanie lasów w dobrym stanie zdrowotnym i sanitarnym,

d) odtwarzanie kompleksów leśnych przez kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej odpowiedniej dla danego siedliska,

2) Zabrania się:

a) zabudowa za wyjątkiem dopuszczonej na terenach leśnych,

b) trwałe osuszanie bagien i obszarów podmokłych, za wyjątkiem przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne,

c) zmiana stosunków wodnych poza działaniami zmierzającymi do zachowania dobrego stanu sanitarnego;

3) Dopuszcza się:

a) trasy turystyczne, rowerowe i hippiczne,

ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,

b) drogi wewnętrzne, dojazdy do sąsiednich pól i zagrod.

8. W zakresie ochrony terenów wód płynących WS1 i stojących WS2:

1) wyznacza się strefę ochrony cieków wodnych i terenów zieleni przywodnej urządzonej i nieurządzonej, położonej wzdłuż cieków lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wyrażoną graficznie na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczanej od strony terenów wód;

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) utrzymanie i ochrona topografii, naturalnego przebiegu linii brzegowej i krajobrazu,

b) zakaz nowej zabudowy i realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi cieków, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną, a także obiektów inżynierskich tj.: mosty, kładki,

c) zakaz grodzenia cieków w odległości nie mniej niż 1,5 m od linii brzegowej,

d) należy utworzyć strefę ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, min. 5,0 m od linii krawędzi cieków, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, w której zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt,

e) należy umożliwić administratorowi cieków dojazd dla obsługi i prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,

f) dopuszcza się ingerencję w koryta cieków wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków i przeciwdziałaniem zarastaniu brzegów,

g) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 38. 1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków odpowiednio uwzględnia i wyznacza obiekty lub zespoły obiektów o symbolach OR i OE oraz obszary występowania stanowisk archeologicznych o symbolu ARCH.

2. Plan uwzględnia:

1) obiekty lub założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków, w granicach działki ewidencyjnej, podlegające ochronie z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zmianami) z wyszczególnieniem:

a) OR1 – kościół parafialny p.w. Św. Antoniego Padewskiego w Tworogu wraz z otoczeniem w ramach ogrodzenia, w skład którego wchodzi:

cmentarz, dom przedpogrzebowy, kaplica na cmentarzu, mur cmentarza, figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej i kamienny krzyż przed wejściem do kościoła – nr rej. A 665/66 z dnia 28.05.1966r.,

b) OR2 – zespół zamkowy w Tworogu przy ul. Zamkowej 16 wraz z otoczeniem w ramach ogrodzenia, w skład którego wchodzi: zamek z XVIII wieku, rokokowo – klasycystyczny, obecnie budynek Urzędu Gminy, kaplica w parku zamkowym, pozostałości parku – nr rej. A 640/66 z dnia 28.05.1966r.,

c) OR3 – kaplica p.w. Chrystusa Ukrzyżowanego przy skrzyżowaniu ulic Zamkowej i Grunwaldzkiej w Tworogu – nr rej. A 666/66 z dnia 28.05.1966r.,

d) OR4 – budynek mieszkalny z XIX wieku przy ul. Wolności 1 w Tworogu – nr rej. 667/66 z dnia 28.05.1966r.,

3. Wyznacza się:

1) pojedyncze obiekty zabytkowe, podlegające ochronie z mocy planu, w granicach działek ewidencyjnych, na których są położone, z wyszczególnieniem:

a) OE2 – trzy figury malowane na blasze: Matka Boska Niepokalanie Poczęta, Św. Jerzy i Św. Leopold przy ul. Zamkowej, naprzeciw nr 43,

b) OE3 – kamienny krzyż przy ul. Zamkowej 35,

c) OE4 – drewniany krzyż na końcu ul. Słowackiego za nr 45-47,

d) OE5 – kapliczka skrzynkowa na drzewie na końcu ul. Słowackiego pod lasem,

e) OE6 – kamienny krzyż przy ul. Powstańców Śląskich 24,

f) OE7 – drewniany krzyż z figurą Chrystusa malowana na blasze przy ul. Kochanowskiego poza wsią,

g) OE8 – kaplica p.w. Jana Nepomucena przy skrzyżowaniu ulic Lublinieckiej i Kotowskiej,

h) OE9 – kaplica p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej z 1926r. przy ul. Młyńskiej.

2) dla obiektów od OE2 – OE9 obowiązują:

a) zachowanie, konserwacja i ochrona, gwarantująca utrzymanie w dobrym stanie technicznym,

b) zakaz innej niż w dniu uchwalenia planu, zabudowy w granicach działek na których są położone obiekty lub w otoczeniu co najmniej 5m od zarysu obiektu,

c) zakaz przesłaniania obiektów, w tym wprowadzania nowej zieleni ograniczającej ich ekspozycje.

d) zakaz zmiany lokalizacji.

4. Wyznacza się:

1) strefy historycznych założeń urbanistycznych i budynków, podlegających ochronie z mocy planu, w granicach wyznaczonych graficznie na rysunku planu, z wyszczególnieniem:

a) OE10 – plebania przy kościele p.w. Św. Antoniego Padewskiego w Tworogu wraz z otoczeniem

w ramach ogrodzenia,

b) OE11 – zespół obiektów kolejnictwa w obrębie stacji Tworóg: nastawnia, wieża wodna, kuźnia, magazyn, dworzec ekspedycja, budynki mieszkalne przy ul. Kolejowej i Zamkowej, w granicach działek ewidencyjnych, na których są położone.

2) dla stref OE10 i OE11 obowiązują:

a) ochrona i rewaloryzacja istniejącej zabudowy zabytkowej, historycznych układów przestrzennych, a także sposobu zagospodarowania terenu oraz form zieleni,

b) utrzymanie charakteru obiektów wolnostojących z zachowaniem i podkreśleniem eksponowanych elewacji i dominant,

c) utrzymanie obiektów historycznych, w możliwie niezmienionym kształcie architektonicznym wraz z konserwacją substancji zabytkowej, dopuszcza się zmiany formy i funkcji obiektów historycznych objętych rejestrem jedynie za zgodą, właściwych służb ochrony zabytków,

d) dążenie do usunięcia elementów zniekształcających założenie historyczne i odtwarzania elementów zniszczonych w obiektach rejestrowych w oparciu o materiały archiwalne oraz wytyczne każdorazowo określone przez właściwe służby ochrony zabytków,

e) ochrona istniejącej i realizacja nowej zieleni z gatunków rodzimych, z zastrzeżeniem zachowania wglądów na istniejące dominanty i eksponowane fragmenty obiektu budowlanego,

f) odtwarzanie szpalerów i grupy drzew, dobierając gatunki zgodne z trendami panującymi w czasie powstania założenia lub jego generalnej przebudowy,

g) zakazy: wprowadzania tymczasowych obiektów budowlanych, stosowania współczesnych materiałów niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, sytuowanie anten i obiektów masztowych.

§ 39. 1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się obszary występowania stanowisk archeologicznych o symbolach od ARCH/B-05 do ARCH/B-12 objęte strefą ochrony archeologicznej w granicach wyznaczonych graficznie w rysunku planu.

2. Ustala się:

1) ARCH/B-05 – ślad osadnictwa – epoka kamienia,

2) ARCH/B-06 – ślad osadnictwa – epoka kamienia,

3) ARCH/B-07 – osada – średniowiecze,

4) ARCH/B-08 – osada – epoka kamienia,

5) ARCH/B-09 – ślad osadnictwa – epoka kamienia,

6) ARCH/B-10 – ślad osadnictwa – epoka kamienia,

7) ARCH/B-11 – ślad osadnictwa – epoka kamienia,

8) ARCH/B-12 – ślad osadnictwa – epoka kamienia.

3. W granicach działek lub ich części położonych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, w przypadku prowadzenia prac ziemnych: prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, wykopami pod fundamenty oraz prac związanych z budową dróg układu podstawowego i uzupełniającego, należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6

Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 40. 1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. Nr 239 z 2005 r., poz. 2019 ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150 ze zm.) wyznacza się strefę o symbolu SW oraz z uwagi na wymogi ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 23 z 2000 r., poz. 295 ze zm.) wraz z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52 z 1959 r., poz. 315) wyznacza się strefę o symbolu SC.

2. Wyznacza się:

1) strefę SW – bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych, położoną w terenie o symbolu B7.39/TIW.

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) zakaz użytkowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,

b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,

c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią niską urządzoną,

d) nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej, ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,

e) nakaz fizycznego ogrodzenia terenu, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczeni za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających,

f) na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

3. Wyznacza się:

1) strefę SC – ochrony sanitarnej cmentarza, ustaloną dla istniejącego i rozbudowywanego

cmentarza położonego w terenie o symbolu B7.6/ZC, z wyszczególnieniem:

a) strefa SC1 – odnosząca się do gruntów położonych w odległości do 50m od granic terenu cmentarza

b) strefa SC2 – odnosząca się do gruntów położonych w odległości do 150m od granic terenu cmentarza

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) w zasięgu stref SC1:

- zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych,

- zakaz adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne,

- zakaz adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne,

b) w zasięgu stref SC2:

- zakaz lokalizacji studni

- w przypadku braku podłączenia do sieci wodociągowej budynków i budowli korzystających z wody dodatkowo obowiązują ustalenia jak dla strefy SC1,

c) dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w strefach SC1 pod zielenią izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 41. 1. W planie, ustala się obszary przestrzeni publicznych jak: istniejący i projektowany układ dróg publicznych o symbolach KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny sportowo rekreacyjne otwarte o symbolach: B17.34/US1; ogólnodostępne tereny usługowe B12.2/ UU,

2. W granicach przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;

2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów uzbrojenia technicznego terenów na warunkach określonych w rozdziale 3;

4) dopuszcza się lokalizację reklam i informacji wizualnej, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej.

3. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg i tereny komunikacji pieszej, wskazuje również lokalizacje i przebiegi istniejących lub planowanych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obszaru objętego planem transportem publicznym, z zastrzeżeniem, iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu.

Rozdział 8

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 42. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek scalania lub podziału nieruchomości położonych w granicach terenów dróg o symbolach KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD.

2. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować przy jednoczesnej ścisłej koordynacji: projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej, z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia technicznego terenu oraz wstępnego projektu podziału nieruchomości pod pas drogowy wytyczany w normatywnych liniach rozgraniczających,

3. Ustala się powierzchnię działki minimalnej dla następujących rodzajów zabudowy:

1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 300m², przy szerokości działki min. 6m,

2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada: min. 600m², przy szerokości działki min. 10m,

3) dla zabudowy wolnostojącej,: min. 800m przy szerokości działki 16m,

4) dla zabudowy techniczno produkcyjnej: min. 2000m², przy szerokości działki 30m.

4. W granicach całego obszaru objętego planem, w granicach wszystkich pozostałych terenów plan nie określa szczegółowych zasad wydzielenia działek, w tym scalania i podziału wewnątrz poszczególnych terenów.

5. Ustalenie w zakresie określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Podstawowym rozwiązaniem jest stosowanie kąta prostego. Dopuszcza się odchylenia do 20 stopni.

6. W granicach działki budowlanej, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek ewidencyjnych, a w stosunku do granic nie będących obrysem działki budowlanej, nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy.

7. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg i terenów wód, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

Rozdział 9

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 43. 1. W planie ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania części lub całości działki czy działki budowlanej, położonej w granicach terenu o innym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym:

1) utrzymuje się istniejące sposoby i stan zago-

spodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;

2) dopuszcza się realizację zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych, w tym tymczasowych terenów parkingów z zastrzeżeniem, iż przedsięwzięcia spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację sezonowych i okazjonalnych obiektów tymczasowych w granicach terenów o przeznaczeniu UU, w tym: namiotów i wiat handlowych i gastronomicznych, z zastrzeżeniem konieczności uzgodnienia: zagospodarowania terenu, formy i kolorystyki tych obiektów z jednostkami, do których przedsięwzięcia są zgłaszane.

Rozdział 10

Ustalenie stawek procentowych

§ 44. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu Dla występujących w planie terenów w wysokości: 30%:

a) MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z utrzymaniem zabudowy zagrodowej;

b) MN -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) MW-tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej;

d) UU – tereny zabudowy usługowej handlu i usług;

e) UO – tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki;

f) UD – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;

g) UT – tereny zabudowy usługowej transportu i komunikacji;

h) US1 – tereny sportowo rekreacyjne otwarte;

i) P1– tereny zabudowy techniczno produkcyjnej;

2. W wysokości: 5%

a) R – tereny rolnicze;

b) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

c) ZL – tereny zieleni – zieleń leśna;

d) ZP1 – tereny zieleni urządzonej;

e) ZP2 – tereny zieleni nieurządzonej;

f) ZP3 – tereny zieleni nieurządzonej ;

g) WS1 – tereny wód powierzchniowych płynących;

h) WS2 – tereny wód powierzchniowych stojących;

i) KDGP– tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;

j) KDG – tereny dróg głównych;

k) KDZ – tereny dróg zbiorczych;

l) KDL – tereny dróg lokalnych;

m) KDD – tereny dróg dojazdowych;

n) KDW –tereny dróg wewnętrznych;

o) TIW – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;

- p) TIK – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- q) TIG – tereny infrastruktury technicznej gazowej;
- r) KK – tereny komunikacji kolejowej – nie będące terenami zamkniętymi;

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 45. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Tworóg.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woje-

wództwa Śląskiego.

§ 46. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik 1 – „Rysunek planu”

2) Załącznik 2 – „Rozstrzygnięcia 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 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg

**Przewodnicząca Rady Gminy
Tworóg**

Maria Łukoszek

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIX/525/2010
Rady Gminy Tworóg
z dnia 25 stycznia 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji

**ROZSTRZYGNIECIE
dotyczące sposobu realizacji
zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozstrzyga się, co następuje:

1. Przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną, w tym budowę i modernizację:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) sieci wodociągowej.

2. Wykonanie zadań, o których mowa w ust. 1 finansowane będzie w szczególności ze środków własnych gminy według harmonogramów planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy Tworóg.

3. Dopuszcza się możliwość finansowania wyżej wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**Przewodnicząca Rady Gminy
Tworóg**

Maria Łukoszek

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIX/525/2010
Rady Gminy Tworóg
z dnia 25 stycznia 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
PLANU MIEJSCOWEGO**

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Tworóg i Brynek wpłynęły 3 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tworóg pozytywnie.

W stosunku do uwagi przyjęto następujące stanowisko:

1. Uwaga złożona w dniu 25 listopada 2009 r. przez p. Joachima Nowaka w sprawie ograniczenia terenu zabudowy MW - **B7.24/MW** o działki nr 92, 378/91, 379/95, 513/93 na rzecz terenu **B7.28/MN**

Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek j.w. i stanowią własność osoby fizycznej.

Uwzględnienie powyższej uwagi nie wpływa w sposób istotny na ustalenia planu i nie wywołuje konieczności ponownego powtarzania procedur formalnych.

2. Uwaga złożona w dniu 20. listopada 2009 r. przez p. Irenę Kocurek w sprawie dopuszczenia jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na terenie usług rekreacyjnych **B17.34/US1**. Po ponownym przeanalizowaniu zarówno zapisów „Studium...” jak i proponowanych zapisów planu w świetle złożonej uwagi – postanowiono dopuścić zabudowę jak w uwadze.

Uwzględnienie powyższej uwagi nie wpływa w sposób istotny na ustalenia planu i nie wywołuje konieczności ponownego powtarzania procedur formalnych.

3. Uwaga złożona w dniu 29 grudnia 2009 r. przez p. Łukasza Wicińskiego w sprawie dopuszczenia możliwości realizacji funkcji **MB1** na terenie **B7.21/MN**.

Po ponownym przeanalizowaniu zarówno zapisów „Studium...” jak i proponowanych zapisów planu w świetle złożonej uwagi – postanowiono dopuścić zabudowę jak w uwadze. Uwzględnienie powyższej uwagi nie wpływa w sposób istotny na ustalenia planu i nie wywołuje konieczności ponownego powtarzania procedur formalnych.

**Przewodnicząca Rady Gminy
Tworóg**

Maria Łukoszek

**LISTA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Tworóg**

W sołectwie Tworóg i Brynek

Lp.	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 Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	25 listopada 2009 r	Joachim Nowak Ul. Zamkowa 43 42-690 Tworóg	Z terenu oznaczonego B.7.24/MW wyłączyć działki nr 92, 378/91, 379/95, 513/93 będące moją własnością i przypisać je do przyległego terenu B7.28/MN	5 działki nr 92, 378/91, 379/95, 513/93	6 B7.24/MW Plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne - budynki samodzielne od dwóch do sześciu mieszkań, z dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B7.24/MW, B7.30/MW.	7 +	8	9	10	11
2.	20 listopada 2009 r.	Irena Kocurek 42-690 Brynek Ul. Kolejowa 13	Dla działki nr 203 proszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej – jest to zgodne z studium plan nr 11.	dz. 203	B17.34/US1 Plan ustala tereny sportowo rekreacyjne otwarte – US1, przeznaczenie podstawowe i zagospodarowanie i zabudowa taka jak: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne w tym, np.: boiska, korty, ujeżdżalnie, pola golfowe, strzelnice,	+				

Lp.	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 Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	29. grudnia 2009 r.	Łukasz Wicinski	Wnosimy o dopuszczenie przeznaczenia MB1 tj. zbudowa z mieszkalnictwem zbiorowym typu usługowego – motel, zajazd	dz. 1322/54	Plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczonymi przeznaczeniami, do których należą tereny o symbolach: B4.6/MN, B7.8/MN, B7.11/MN, B7.15/MN, B7.21/MN, B7.23/MN, B7.25/MN, B7.28/MN, B7.29/MN, B7.31/MN, B7.34/MN, B7.41/MN, B7.42/MN, B7.44/MN, B9.2/MN, B12.9/MN, B13.10/MN, B13.15/MN, B13.17/MN, B15.5/MN, B15.11/MN, B15.13/MN, B15.16/MN, B17.1/MN, B17.4/MN, B17.7/MN, B17.9/MN, B17.12/MN, B17.14/MN, B17.18/MN, B17.20/MN.	+				

Przewodnicząca Rady Gminy
Tworóg

Maria Łukoszek