

**UCHWAŁA Nr VIII/109/2003
RADY GMINY TWORÓG**

z dnia 26 czerwca 2003 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Tworóg w sołectwie Mikołeska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w zw. z art. 26, art. 7 i art. 18, ust. 1 i 2 pkt 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

**Rada Gminy w Tworogu
uchwała:**

**Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w
sołectwie Mikołeska zwaną dalej zmianą planu**

§ 1.1. Zmiana dotyczy fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Tworóg Nr V/52/94 z dnia 15 listopada 1994 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 15 z dnia 16 grudnia 1994, poz. 204 który, w związku z uchwaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg Uchwałą Nr XII/206/99 Rady Gminy Tworóg z dnia 29 grudnia 1999 r., poddany został zmianie Uchwałą nr XXIII/334/2001 Rady Gminy w Tworogu z dnia 15 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Mikołeska.

2. Zmianą planu objęto obszar:

- a) obejmujący w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg tereny oznaczone symbolami określającymi następujące przeznaczenie podstawowe: RL - tereny lasów, RP - tereny upraw polowych, MR - tereny zabudowy zagrodowej, RZ - tereny łąk i pastwisk, MN - tereny budownictwa mieszkaniowego - jednorodzinne, US - tereny usług sportu i rekreacji, NO - tereny urządzeń i odprowadzania ścieków, RLU - tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej;
- b) wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg granicami Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o nr nr 14, 35, 36, 47;
- c) granice terenu objętego zmianą wyznaczającą granice karty mapy 4 dla obrębu Mikołeska.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe, w tym:

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu. Tereny ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na których obowiązuje zakaz zabudowy.

Warunki, zasady zagospodarowania i urządzania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej - zasady obsługi.

Rozdział 3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Rozdział 4. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

Rozdział 5. Przepisy końcowe

4. W niniejszej zmianie planu zostają przyjęte jako przepisy gminy, zawarte w poszczególnych rozdziałach, następujące ustalenia:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg ma na celu umożliwienie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposobach użytkowania nie przewidywanych w tym planie, w zakresie zgodnym z aktualnymi potrzebami, szczególnie w odniesieniu do potrzeb określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg.

1) Celem **zmiany planu** jest zmiana ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg w sołectwie Mikołeska w sposób uwzględniający konieczność ustalenia obszarów rewaloryzacji i adaptacji urbanistycznej z wyznaczeniem terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni parkowej wraz z obsługą komunikacyjną oraz obszaru realizacji usług turystyki i rekreacji.

2. Przedmiotem niniejszego planu są ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenu w oparciu o art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia niniejszego planu przewidują, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg dla terenów objętych **zmianą planu** odbywać się będą z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wyznaczenia lokalizacji umożliwiających rozwój i ład przestrzenny w zakresie budownictwa mieszkaniowego wraz z nieuciążliwymi usługami i infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz kształtowania krajobrazu jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 3) poszanowania prawa własności,
- 4) wyznaczenia lokalizacji usług rekreacji i turystyki w powiązaniu z układem komunikacji kołowej oraz pieszej i rowerowej,
- 5) wykreowania obszarów ogólnodostępnych pełniących jednocześnie funkcje powiązań przyrodniczych.

§ 4. 1. Tereny objęte ustaleniami **zmiany planu**:

- 1) Tereny mieszkaniowe i usługowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
- 2) Tereny mieszkaniowe - oznaczone na rysunku planu symbolami **MNL**, **MNR**.
- 3) Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki - oznaczone na rysunku planu symbolem **USRT**.
- 4) Tereny zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**, **ZOL**, **ZPE**.

- 5) Tereny tras komunikacyjnych i urządzeń z nimi związanych - oznaczone na rysunku planu symbolami **KL**, **KL^{1/2}**, **KD**.
- 6) Tereny obsługi i komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.
- 7) Tereny urządzeń odprowadzania ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust 1. mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych rozdziałach.

§ 5. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu wykonany na matrycy mapy zasadniczej, sytuacyjnej: **Rys. 1** wykonany w skali 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały:

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu **1** są obowiązującymi ustaleniami **zmiany planu**:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu: jako linie ciągłe obligatoryjne,
- 3) literowe symbole identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 4) linie rozgraniczające strefy technicznej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 15 m,
- 5) linie określające zasady podziału terenu na działki: jako linie przerywane,
- 6) minimalne linie zabudowy
- 7) graficzny symbol stacji transformatorowej,
- 8) graficzny symbol stacji uzdatniania wody,
- 9) graficzny symbol studni głębinowej,
- 10) graficzny symbol pośredniej strefy sanitarnej,
- 11) graficzny symbol strefy rowów i cieków wodnych,
- 12) graficzny symbol ciągów pieszych (pieszo-jezdných) i rowerowych.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia **zmiany planu**, o których mowa w § 1. niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu sporządzony na matrycy mapy zasadniczej w skali 1:2.000 stanowiący załącznik nr **1** do niniejszej uchwały,
- 5) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

- 8) **zakazie** - należy przez to rozumieć bezwzględny zakaz odstępowania od przyjętych ustaleń planu,
- 9) **nakazie** - należy przez to rozumieć bezwzględny nakaz stosowania przyjętych ustaleń planu,
- 10) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, estetycznych, krajobrazowych, ekologicznych oraz technicznych,
- 11) **teren** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 12) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszymi zmianami planu,
- 13) **terenach rekreacji i sportu** - należy przez to rozumieć tereny otwarte, na których realizowane są różne formy wypoczynku i rekreacji sportowej z wykorzystaniem istniejącej szaty roślinnej oraz istniejącego ukształtowania terenu,
- 14) **nieuciążliwych usługach** - należy przez to rozumieć różne formy działalności gospodarczej (takie jak: handel detaliczny, kancelarie i biura, usługi rzemieślnicze i in.), których ewentualne negatywne oddziaływanie nie wykracza poza granice własności działki (ogrodzenia) na której są zlokalizowane,
- 15) **zakazie budowy** - należy przez to rozumieć tereny, na których obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 16) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, do której przylega budynek, określoną odległościami od osi dróg i ulic ustalonymi w dalszych rozdziałach i oznaczającą obowiązujący kierunek elewacji frontowej.

§ 7. 1. Rozwiązania planu o którym mowa w § 1. są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na mapie sytuacyjnej nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu

§ 8. Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu:

1. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza.
- 2) Wprowadzania ścieków do gruntu i wód gruntowych.
- 3) Użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych, co dotyczy również terenów użytkowanych dla celów ogrodnictwa, rolnictwa i leśnictwa.
- 4) Stosowania środków ochrony roślin na polach i w lasach innych jak dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych źródeł i ujęć wody, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, rozumianych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na obszarze planu nakazuje się:

- 1) Rozwiązanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami dla wszystkich terenów zainwestowanych z uwzględnieniem rygorów wynikających z położenia w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) zbiornika T/1 wód triasowych Lubliniec-Myszków GZWP Nr 327.
- 2) Przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z wyznaczenia strefy ochronnej ujęcia "Tworóg".
- 3) Ochronę ujawnionych stanowisk archeologicznych oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
- 4) Utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych - wszelka przebudowa systemów melioracyjnych powinna być wykonywana przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne, a warunki przebudowy powinny być ustalone przez właściwe służby wodno-melioracyjne.
- 5) Ochronę skupisk i poszczególnych egzemplarzy roślinności wysokiej (leśnej i zadrzewień śródpolnych) stanowiących trwały element zagospodarowania terenu.
- 6) Ochronę krajobrazu terenów otwartych, w tym w strefie przybrzeżnej lasu.
- 7) Kształtowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych.

3. Na obszarze planu zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych (takie jak m. in.: elektryczne, gazowe), w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Zalecenie to dotyczy odpowiednio rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących.

4. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony i kształtowania środowiska mają pierwszeństwo przed przepisami i ustaleniami wynikającymi z innych przesłanek.

Tereny ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na których obowiązuje zakaz zabudowy

§ 9. Wyznacza się **tereny ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, na których obowiązuje zakaz zabudowy**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami jak niżej, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1. Oznacza się symbolem **ZL** na rysunku **zmiany planu** tereny o przeznaczeniu podstawowym: **tereny lasów**.

- 1) Na terenach nakazuje się:
 - a) użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasów,
 - b) zakaz dewastacji drzewostanów.
- 2) Na terenach ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej, rowerowej oraz trasy jazdy konnej,
 - b) wieże widokowe lokalizowane na obszarze planu jako punkty widokowe oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku **zmiany planu** symbolem **ZOL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni w strefie obrzeża lasów**.

- 1) Na terenach nakazuje się:
 - a) utrzymanie istniejących rowów i cieków wodnych wraz z zachowaniem zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej,
 - b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów jako m.in. tereny łąk i pastwisk,

- c) zachowanie charakteru terenów otwartych, krajobrazowych.
- 2) Na terenach ustala się zakaz grodzenia wewnątrz strefy obrzeża lasów, w pasie wzdłuż linii brzegowej lasu, o szerokości do ok. 35 m.
- 3. Oznacza się symbolem **ZPE** na rysunku **zmiany planu** tereny, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni parkowej w strefie ciągów ekologicznych**.
- 1) Na terenach nakazuje się:
 - a) utrzymanie istniejących rowów i cieków wodnych wraz z zachowaniem zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej,
 - b) utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania terenów z przeważającym udziałem zieleni niskiej (łąki, rozległe polany),
 - c) zachowanie istniejących skupisk wartościowej zieleni wysokiej.
- 2) Na terenach ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej, rowerowej oraz trasy jazdy konnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) uzupełniające nasadzenia zieleni o charakterze parkowym jako niewielkie grupy dekoracyjnych drzew i krzewów, przy stosowaniu rodzimych gatunków,
 - e) terenowe urządzenia turystyczne, rekreacyjne i sportowe,
 - f) wieże widokowe lokalizowane na obszarze planu jako punkty widokowe oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem nie powiększenia istniejącej kubatury o więcej niż 30% stanu istniejącego.

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku **zmiany planu** symbolem graficznym: tereny **strefy rowów i cieków wodnych**.

- 1) Ustala się szerokość strefy po 15 m od osi rowów i cieków wodnych w obie strony, w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 8. ust. 2. pkt. 4).
- 2) W zagospodarowaniu strefy obowiązują ustalenia dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem pkt. 1).

Warunki, zasady zagospodarowania i urządzania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku **zmiany planu** symbolem **MU** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych**.

- 1) Na terenach dopuszcza się zamiennie realizację jednorodzinnych budynków wolnostojących bądź szeregowych lub kilkunastodzinnych niskich z wbudowanymi w parterach usługami przeznaczonymi dla obsługi mieszkańców, budynków usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej, obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego.
- 2) Podział terenu wymaga uprzedniego opracowania koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, podlegającej akceptacji przez właściwy organ administracji samorządowej. Zakres przestrzenny koncepcji powinien zawierać następujące rozwiązania:
 - a) układ i elementy kompozycji urbanistycznej,
 - b) układ komunikacji wewnętrznej oraz powiązania z systemem komunikacji zewnętrznej,
 - c) układ zieleni,

- d) zasady obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej,
 - e) wstępny projekt podziału na działki.
- 3) Dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- a) dojścia piesze, dojazdy i parkingi dla obsługi terenu w ilości wynikającej z przepisów szczególnych,
 - b) zieleń urządzona i zieleń towarzysząca komunikacji wewnętrznej i miejscom postojowym, elementy wypoczynkowo-rekreacyjne wraz z małą architekturą,
 - c) realizacja małych, sezonowych obiektów gastronomii i handlu z ogródkami letnimi,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) Na terenach ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) minimalna powierzchnia nowych działek dla zabudowy wolnostojącej 900 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowych działek dla zabudowy szeregowej 450 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy) nie może być mniejsza niż 40% całości działki,
 - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe,
 - e) dachy spadziste o kącie nachylenia 37 do 45 stopni,
 - f) pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi,
 - g) forma architektoniczna budynków usługowych powinna nawiązywać do formy budynków mieszkalnych z dopuszczeniem zróżnicowanych wysokości i kształtu dachów, z zastrzeżeniem utrzymania proporcji i skali obiektu,
 - h) kształtowanie budynków lub ich zespołu jako wspólnej dominanty w krajobrazie,
 - i) partery budynków usługowych powinny być powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą,
 - j) minimalne linie zabudowy: 15 m od osi istniejącej jezdni drogi klasy L oznaczone symbolem graficznym na rysunku **zmiany planu**.
- 5) Dla terenów oznaczonych na rysunku **zmiany planu** symbolem **MU** wymagane jest w zagospodarowaniu terenu wykreowanie wnętrza urbanistycznego/przestrzeni integracyjnej, podkreślonego dominantą krajobrazową lub akcentem - lokalnym zamknięciem perspektywicznym.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku **zmiany planu** symbolem **MNR** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa rezydencjonalna**.

- 1) Dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- a) nieuciążliwe usługi, usługi turystyki, sportu i rekreacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona, dojścia piesze, dojazdy, parkingi dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
- 2) Na terenach ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 2.000 m²,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną, w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 70% całości działki,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
 - d) dachy spadziste o kącie nachylenia 37 do 45 stopni,
 - e) pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi,

- f) forma architektoniczna budynków gospodarczych i usługowych powinna nawiązywać do formy budynków mieszkalnych.
- 3) Kształtowanie architektoniczne zabudowy, o której mowa w ust. 1 w nawiązaniu do pozytywnych przykładów rezydencjonalnych domów mieszkalnych o wysokim standardzie realizacji w sąsiednich sołectwach (m. i. w Brynku i w Boruszowicach).

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku **zmiany planu** symbolem **MNL** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej**.

- 1) Na terenach ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi w parterach budynków,
 - b) nieuciążliwe usługi i obiekty gospodarcze towarzyszące funkcji mieszkaniowej,
 - c) zieleń urządzona, dojścia, dojazdy,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Na terenach ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem nie powiększenia istniejącej kubatury o więcej niż 30% stanu istniejącego,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wyznaczonej działki 900 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną, w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 50% całości działki,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
 - e) forma budynków nowych oraz istniejących nadbudowywanych, rozbudowywanych oraz przebudowywanych: dachy spadziste o nachyleniu połaci 27 do 45 stopni,
 - f) pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi.
- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe, zabudowy letniskowej oraz obiektów gospodarczych i usług nieuciążliwych w oddzielnych budynkach, ustala się wysokość: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku **zmiany planu** symbolem **USRT**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny usług sportu, rekreacji i turystyki**.

- 1) Dla terenów ustala się:
 - a) urządzenia związane z obsługą ruchu rekreacyjno-sportowego i turystycznego takie jak: kąpielisko, boiska, korty, pola namiotowe, kempingowe, place gier i zabaw,
 - b) obiekty obsługujące przeznaczenie podstawowe, w tym mała gastronomia (kafejki, bistra), punkty handlowo-turystyczne itp.
- 2) Dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi z zakresu kultury i oświaty oraz niezbędna dla ich obsługi funkcja mieszkalna, uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, trasy jazdy konnej,
 - e) parkingi dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
- 3) Na terenach ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) wysokość obiektów kubaturowych: do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe,
 - b) forma obiektów: dachy spadziste o nachyleniu połaci 27 do 45 stopni,
 - c) pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi,

- d) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną, w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 50% całości działki.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej - zasady obsługi

§ 15. Wyznacza się **tereny urządzeń i tras komunikacyjnych** oznaczone na rysunku planu symbolami jak niżej, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1. Tereny objęte ustaleniami **zmiany planu**:

- 1) **KL** - droga klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, istniejąca droga powiatowa nr 14166 Kalety-Boruszowice. Ustala się modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych.
Parametry ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i jednostronna ścieżka rowerowa, parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane pasami zieleni towarzyszącej.
Minimalne linie nowej zabudowy 15,0 m od osi istniejącej drogi.
- 2) **KL^{1/2}** - ulica klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. Ustala się modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych.
Parametry ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa), parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane pasami zieleni towarzyszącej.
Minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m od osi drogi.
- 3) **KD** - ulica klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
Parametry ulicy: ulica ruchu uspokojonego, jezdnie z chodnikami o wspólnej nawierzchni utwardzonej, nakaz lokalizacji placyków do zawracania min. 15 x 15 m, ew. miejsca postojowe wzdłuż ulicy rozdzielane naprzemianległymi wysepkami zieleni (spowalniającymi ruch pojazdów).

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku **zmiany planu** symbolem **K**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny obsługi i komunikacji**.

1) Dla terenów ustala się:

- a) parkingi, dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe,
- b) sezonowe punkty handlowo-gastronomiczne nie związane trwale z gruntem,
- c) zieleń urządzona, elementy rekreacyjno-wypoczynkowe.

3. W liniach rozgraniczających terenów o których mowa w ust. 1. i ust. 2. dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Wyznacza się obiekty i tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku **zmiany planu** symbolami graficznymi:

- 1) Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, w granicach której obowiązuje **zakaz zabudowy** w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów:
 - a) wyłączenie z zainwestowania w strefie technicznej linii średniego napięcia - po 7,5 m od osi w obie strony,
 - b) w zagospodarowaniu terenów w strefie technicznej obowiązują ustalenia dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 1.
- 2) Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym: **ST** lokalizację stacji transformatorowych.

- 3) Ustala się strefę pośredniej ochrony sanitarnej, w granicach której obowiązuje **zakaz zabudowy** w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów:
 - a) wyłączenie z zainwestowania w strefie ochrony sanitarnej - zgodnie z graficznym symbolem na rysunkach zmian planu,
 - b) w zagospodarowaniu terenów w strefie technicznej obowiązują ustalenia dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem pkt. 4).
- 4) Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku **zmiany planu** symbolem **NO** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny urządzeń odprowadzenia ścieków**.
 - a) ustala się dla terenów przejęcie i oczyszczanie ścieków poprzez budowę małej oczyszczalni ścieków, oczyszczonych do parametrów wg przepisów szczególnych i odprowadzanych do odbiornika wód płynących,
 - b) alternatywnie przejęcie ścieków poprzez budowę przepompowni i tłoczenie planowanej w Osieku przepompowni i dalej - do oczyszczalni ścieków w Kotach.

§ 17.1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla terenów objętych ustaleniami **zmiany planu**:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez rozbudowę sieci i podłączenie do istniejącego wodociągu, wg warunków podanych przez dysponenta sieci.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) poprzez wymagający realizacji system kolektorów i przepompowni do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do lokalnych odbiorników,
 - b) z terenów dróg, placów i parkingów poprzez osadniki wód deszczowych a po ich oczyszczeniu do istniejących rowów odwadniających,
 - c) docelowo - do rozbudowywanego systemu kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny z zaleceniem stosowania podziemnego kablowania nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych.
- 5) Zaopatrzenie w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazociągowych na warunkach podanych przez dysponenta sieci.
- 6) Gospodarka odpadami:
 - a) odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach oraz wywóz na składowisko w Pyskowicach (lub inne zgodnie z przyjętymi w gminie zasadami utrzymania czystości),
 - b) dla pozostałych odpadów ustala się rygor indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów szczególnych.

Rozdział 3

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 18. Do czasu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych oraz wydania decyzji administracyjnych umożliwiających realizację zainwestowania ustalonego w zmianach planu, grunty przeznaczone pod zainwestowanie pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

Rozdział 4

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

§ 19. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w następującej wysokości stawek:

1. Dla terenów - objętych ustaleniami **zmiany planu**

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MU, MNR, MNL** - ustala się stawkę 25%,
- 2) dla pozostałych terenów - ustala się stawkę 0%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 20. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg, zatwierdzonego uchwałą Nr V/52/94 z dnia 15 listopada 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15 z dnia 16 grudnia 1994, poz. 204, dotyczące terenów objętych niniejszymi planami.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tworóg, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG W SOŁECTWIE MIKOŁESKA (grafikę pominięto)