

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY TWORÓG**

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic
Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XLVII/460/2014 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 października 2014 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku na wniosek Wójta Gminy Tworóg

Rada Gminy Tworóg

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku, nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg” przyjętego uchwałą Nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r.

2. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC BOCZNEJ, KASZTANOWEJ I WIEJSKIEJ W BRYNKU**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku, który obejmuje obszar określony na rysunku planu o powierzchni około 28,58ha.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

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

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub ustawie - należy przez to rozumieć, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.³⁾);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć, niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć, obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2015 r. poz. 443

³⁾ jak w odnośniku nr 2

- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć, działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, ustalone w planie przeznaczenie obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej położonej w obszarze terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej położonej w obszarze terenu;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć, zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 9) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć, istniejące i projektowane dojazdy niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów budowlanych;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem pkt.15;
- 12) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 14) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć, element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;
- 15) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć,:
 - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
 - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
 - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków oraz osłon elementów ponad płaszczyzną dachu,
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 17) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 18) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych,;
- 19) szyldzie – należy przez to rozumieć, jednostronny, płaski lub nie grubszy niż 25 cm, element informacji wizualnej o rodzaju prowadzonej działalności, umieszczony w strefie głównego wejścia do zakładu usługowego lub instytucji, na parametrach określonych w planie;
- 20) elementach systemu identyfikacji gminnej– należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie

komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;

21) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,
- b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wyrażone przez cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące liczbę terenów oraz podstawowe przeznaczenia:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) ZL - tereny lasów,
 - e) W - tereny wód śródlądowych,
 - f) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
 - g) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 4. 1. W obszarze każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:

- 1) dojazdów i dróg wewnętrznych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem ZN, ZL, W;
- 2) tras pieszych i rowerowych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem ZN, ZL;
- 3) miejsc postojowych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem ZN, ZL, W;
- 4) zieleni;
- 5) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, małej architektury, zadaszeń, pergoli, tarasów, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem ZN, ZL, W;
- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem ZN, ZL, W, KDD;
- 8) infrastruktury technicznej z wykluczeniem nadziemnej w terenach oznaczonych symbolem ZN, ZL, W.

2. Oprócz przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla działek budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

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

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów lasów została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;

- 2) w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych oraz lasów;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10,0 m;
- 4) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,
 - b) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 50 m² na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek.
- 5) dla realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i płyt blaszanych od strony dróg publicznych,
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych, za wyjątkiem muru wykonanego z kamienia naturalnego lub cegły;
- 5) dla rozmieszczenia nośników reklamowych:
 - a) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego 4 m²,
 - b) forma architektoniczna nośnika reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a nośnik reklamowy musi być zamontowany płasko na elewacji budynku, co oznacza że nie może wystawać poza obrys elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji kasetonów reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji, pod warunkiem, iż stosunek powierzchni zamocowanej do elewacji do powierzchni prostopadłej do elewacji będzie nie mniejszy niż 5,
 - c) zakaz przesłaniania przez nośniki reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wykluczeniem dróg publicznych,
- 6) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony dróg publicznych.

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

- 1) nakazy:
 - a) odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosowanie źródeł spalania paliw dla celów grzewczych i socjalno – bytowych zapewniających dotrzymanie parametrów gazów odlotowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami: MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
 - e) w zakresie prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone na podstawie przepisów o odpadach,
 - f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
- 2) zakazy:

- a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,
- b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,
- c) zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów przez pierwotnego wytwórcę odpadów;

3) dopuszcza się:

- a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych.

2. Nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia planu w zakresie gabarytów obiektów, formy ogrodzeń, układu przestrzennego.

4. W granicach objętych planem wskazuje się stanowisko archeologiczne nr 93-45 ujęte w ewidencji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla którego ustala się: nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

- a) tereny dróg publicznych;
- b) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze;

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

- a) nakazuje się dostosowanie przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji gminnej,
- c) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych.

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie występują na terenach objętych planem:

- 1) tereny i obszary górnicze;
- 2) udokumentowane złoża;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 4) tereny zamknięte.

2. W obszarze objętym planem występują:

- 1) obszary zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące:

- a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
3. W obszarach o których mowa w ust.2 obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) w obszarze objętym planem studium nie wyznaczyło granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90° ; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 500m^2 , front 12m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) dla pozostałych terenów – $0,01\text{ m}^2$, front 0,1m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się: zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZL, ZN, W, z zastrzeżeniem, iż w terenach oznaczonych symbolem W dopuszcza się budowlę hydrologiczne oraz kładki i mosty.

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

- 1) ustala się, iż powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;
- 2) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 7) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 8) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

- 10) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
- 11) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych realizację jako sieci i przyłącza podziemne;
- 12) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100kV,
- 13) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Wiejską i Mickiewicza;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej - **KDD** i **KDW** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży;
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych,
 - c) ustala się realizację miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej jako garaże,
 - d) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - MN – minimum 2 miejsca na działkę budowlaną, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
 - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych;

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

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy na czas budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami na czas nie dłuższy niż 30 dni;

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **MN** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczone przeznaczenia jak w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- a) adaptację istniejących budynków;
 - b) realizacja jednego budynku przeznaczenia podstawowego na działce budowlanej,
 - c) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 500 m², z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
 - d) zakazuje się realizacji zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej,

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,5,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10,0 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni lub płaskie.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **RM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,5,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10,0 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 stopni lub płaskie.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **ZL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy o lasach.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **ZN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;

2) dopuszczone przeznaczenia: wody powierzchniowe;

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

- a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- c) zakaz zabudowy,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **WS**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) utrzymanie i ochronę istniejącego cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,

b) dopuszcza się realizację budowli hydrologicznych, mostów i kładek.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDD**, dla których ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe odpowiednio: KDD -tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) nakazy:

a) dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 10 do 20 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach, a określone zostały dla poszczególnych klas to jest: dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** 10,0 m,

3) Zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, takich jak: wiata, zadaszenie i kiosk lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;

4) Dopuszczenia:

a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,

b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,

c) ścieżek pieszych i rowerowych,

d) realizacja infrastruktury technicznej,

e) realizacja miejsc parkingowych wzdłuż dróg,

f) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDW**, dla których ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 6,0 m,

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

c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;

3) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Gminy Tworóg

z dnia 2016 r.

Zalacznik1.pdf

RYSUNEK PLANU

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199z późn. zm.⁴⁾) Rada Gminy Tworóg postanawia, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, realizowane będą z budżetu Gminy Tworóg oraz ze środków zewnętrznych.

2. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

⁴⁾ jak w odnośniku nr 2

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY TWORÓG
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199z późn. zm.⁵⁾) Rada Gminy Tworóg stwierdza iż, w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku wpłynęło _____ uwag. Rada Gminy Tworóg rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tworóg (oznaczonych numeracją zgodnie z wykazem uwag stanowiących załącznik do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Tworóg) w następujący sposób:

⁵⁾ jak w odnośniku nr 2

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Tworóg w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku jest uchwała nr XLVII/460/2014 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 października 2014 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku.

Procedurę przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Tworóg wykonał następujące czynności formalno-prawne:

1. Ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2. Zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu;

3. Sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując jednocześnie wnioski, o których mowa w pkt 1;

4. Sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5. Wystąpił o:

a) opinie o projekcie zmiany planu do:

- gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oraz

b) uzgodnienie projektu zmiany planu z:

- wojewodą w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- zarządem województwa w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- zarządcą drogi,
- właściwymi organami wojskowymi,
- właściwymi organami ochrony granic,

- właściwymi organami bezpieczeństwa państwa,

- wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

6. Wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień

7. Ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia

8. Wyłożył projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni

9. Zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;

10. Wyzначył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu;

11. Rozpatrzył uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;

12. Wprowadził zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag;

13. Przygotował projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Wójt Gminy Tworóg przeprowadził również procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany planu.

Planu miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg” przyjętego uchwałą Nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r.

W związku z wypełnieniem przez Wójta Gminy Tworóg obowiązków ustawowych, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku przedkłada się Radzie Gminy Tworóg wraz z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tworóg.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.) przedmiotem uchwalenia przez Radę Gminy Tworóg jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Bocznej, Kasztanowej i Wiejskiej w Brynku.

.