

**UCHWAŁA NR XI/171/99
RADY GMINY W TWOROGU**

z dnia 15 listopada 1999 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
Gminy Tworóg w sołectwie Brynek o powierzchni 0,7 ha (w trybie zmiany planu)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 (Dz. U. Nr 16; poz. 95 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r.; poz. 139) na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Gminy w Tworogu**

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek o powierzchni 0,7 ha (w trybie zmiany planu) i przyjmuje następujące ustalenia planu:

Rozdział I

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Granice obszaru objętego opracowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek określone zostały w Uchwale Rady Gminy z dnia 28 stycznia 1998 r. nr XXXV/353/98. Granice tego obszaru objętego zmianą wyznaczają:

- od strony północnej - granicę stanowi droga ulica Kolejowa,
- od strony wschodniej - granicę stanowi granica działki nr 489/231 z 565/231 i 563/231,
- od strony zachodniej - granicę stanowi granica działki 489/231 z 488/231,
- od strony południowej - granicę stanowi granica działki 489/231 z 61/2 i 494/231.

2. Treść uchwały stanowią ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek i została ujęta w następujących rozdziałach:

- * Rozdział I Przepisy wstępne
- * Rozdział II Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia podstawowego terenów
- * Rozdział III Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- * Rozdział IV Linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- * Rozdział V Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu
- * Rozdział VI Przepisy przejściowe i końcowe.

3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

planie - to należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w Sołectwie Brynek, którego ustalenia zostały ujęte w formie niniejszej Uchwały,

uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę o Zagospodarowaniu Przestrzennym z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz. U. nr 89 poz. 415) z późniejszymi zmianami,
rozporządzeniu - należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. nr 93 z 1998 roku poz. 589),
rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
zakazach, lub nakazach - to należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem,
dopuszczeniach - należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń określonych zakazami lub nakazami, uzasadnionych innym i warunkami szczególnymi.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana przeznaczenia, bądź sposobu użytkowania terenu uwzględniająca potrzeby budowy stacji bazowej telefonii komórkowej oraz doprowadzenia mediów technicznych niezbędnych do funkcjonowania stacji.

2. Jedynym załącznikiem graficznym do uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000.

3. Do planu dołącza się Prognozę Skutków Wpływu Ustaleń Planu Na Środowisko Przyrodnicze.

§ 3. 1. Wszystko czego plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

2. W planie nie zmienia się bezpośrednio istniejących podziałów własnościowych ani stanu własności.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia podstawowego terenów

§ 4. 1. W obszarze objętym opracowaniem planu wyodrębniono tereny o zasięgu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

2. W tak wyznaczonych terenach ustalono następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- * **TK** - teren stacji bazowej telefonii komórkowej,
- * **Mn(u)** - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

§ 5. 1. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

2. Z uwagi na występujące na obszarze miasta stanowiska archeologiczne, zgodnie z żądaniem Państwowej Służby Ochrony Zabytków, wszelkim pracom ziemnym należy zapewnić nadzór archeologiczny.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TK**, dla których przeznaczeniem podstawowym jest stacja bazowa telefonii komórkowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- * Realizacja stacji bazowej telefonii komórkowej,

Dopuszczenia:

- * Realizacja obiektów i urządzeń o funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, a w szczególności ogrodzenia terenu.

Zakazy:

- * Realizacji obiektów przeznaczonych do innych funkcji, niż ta, o której mowa w ust. 1,

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN(u)**, dla którego przeznaczeniem podstawowym są funkcje zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Nakazy:

- * Realizacja jednego budynku mieszkalnego o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji oraz powierzchni użytkowej nie większej niż 250 m²,
- * Zachowania charakteru nawiązującego do istniejącego budynku mieszkalnego,
- * Zagospodarowania działki, w ten sposób, aby obszar zielony nie był mniejszy niż 15% powierzchni całkowitej działki,
- * Odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych oraz innych, spełniających warunki określone przez "odbiorcę" tych ścieków do kanalizacji gminnej.

Dopuszczenia:

- * Zachowania, adaptacji i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
- * Realizacja funkcji usługowych nieuciążliwych w ramach obiektu mieszkalnego,
- * Realizacja funkcji usługowych poza budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem, że jego powierzchnia użytkowa nie będzie przekraczać powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- * Jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji gminnej w Sołectwie Brynek, odprowadzenie ścieków do szczelnego, bezodpływowego zbiornika z okresowym wywozem ścieków do oczyszczania, unieszkodliwienia lub ich gospodarczego wykorzystania.

Zakazy:

- * Realizacja inwestycji zaliczanych według rozporządzenia do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi (§ 1 Rozporządzenia) lub do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (§ 2 Rozporządzenia).

Rozdział IV

Linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Wszelkie nowe przyłącza do sieci uzbrojenia terenu, obsługujące teren oznaczony na rysunku planu symbolem **TK**, a trasowane w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN(u)** powinny być prowadzone w strefie, w której nie dopuszcza się zabudowy, to znaczy poza linią zabudowy.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie odnoszą się do istniejących, bądź nowych przyłączy do obiektu mieszkalnego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN(u)** gdzie ich trasowanie oraz sposób przyłącza powinny być zawarte w odpowiednim projekcie uzgodnionym z właścicielem sieci.

3. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzyskanie uzgodnień w zakresie uzbrojenia terenu oraz doprowadzenia odpowiednich mediów technicznych.

Rozdział V

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

§ 9. 1. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Tworóg w sołectwie Brynek o powierzchni 0,7 ha przyjmuje się stawkę procentową (służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w Art. 10. ust. 3 ustawy), w zależności od przeznaczenia terenu w sposób następujący:

- * MN 0%
- * TK 25%

2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1 ustalono o przesłanki, według których po uchwaleniu planu nastąpi niejednakowy wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział VIII

Przepisy przejściowe końcowe

§ 10. 1. W obszarze opracowania planu tracą moc ustalenia "Aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg podjętego uchwałą Rady Gminy Tworóg z dnia 15.11.1994 r. Nr V/52/94.

2. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tworóg. Informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.

3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tworóg.

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