

**UCHWAŁA NR X/133/2003
RADY GMINY TWORÓG**

Z dnia 29.09.2003r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717) oraz art. 4 ust.1 i art. 13 ust 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (DZ.U. z 2000 roku Nr 62, poz. 718 z późn. zm.), W nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/487/2002 Rady Gminy Tworóg z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek.

**Rada Gminy w Tworogu
uchwała:**

**Zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Tworóg w sołectwie Brynek**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Plan obejmuje obszar sołectwa Brynek położony w granicach administracyjnych gminy Tworóg o granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie:

- obszarów realizacji budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności wraz z obsługą komunikacyjną,
- obszarów rewaloryzacji i adaptacji urbanistycznej z wyznaczeniem terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni parkowej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulice, place, drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej oraz granice stref ochronnych od tej infrastruktury,
 - 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz oznaczenie obiektów podlegających ochronie,
 - 5) oznaczenia ciągów tras rowerowych.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tworóg, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące w danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu terenu lub je wzbogacają,
6. **inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko**- należy przez to rozumieć realizację przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
7. **przedmiotowym terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem $I=Po/T$, gdzie Po - oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru a T - powierzchnię działki przewidzianej pod realizację inwestycji.
9. **Wysokości budynku** - należy przez to rozumieć odległość liczoną od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź do górnej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych.

§ 6

Dla terenów leżących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdz. 5.

Rozdział 2 **Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej**

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN i MN1.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się utrzymanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującej istniejącą i nową zabudowę.
3. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
 - 1) realizację funkcji usługowej w postaci punktów usług handlu, gastronomii, rzemiosła służących obsłudze funkcji mieszkaniowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,

- 2) realizację zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań włącznie przy zachowaniu wymogów niniejszego planu,
 - 3) realizację garaży, budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu nieprzekraczalnej maksymalnej wysokości budynków 5m,
 - przekrytych dachem spadzistym,
 - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów mieszkaniowych objętych planem,
 - 5) realizację ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej objętej planem.
 - 6) dla istniejących budynków leżących ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3m lecz nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki dopuszcza się wykonanie robót budowlanych w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów osób trzecich oraz nie ograniczający możliwości inwestowania na działce sąsiedniej.
4. Ustala się adaptację zieleni jako funkcji towarzyszącej terenom MN i MN1 w formie zieleni przydomowej bądź ogólnodostępnej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji.
5. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania przedmiotowych terenów:
- 1) realizację zabudowy przewiduje się w formie wolno-stojącej, bliźniaczej bądź szeregowej,
 - przy czym wprowadzenie zabudowy szeregowej wymaga zorganizowanej formy realizacji,
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5 dla działek, na terenach oznaczonych symbolem MN1.
 - 3) minimum 40% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów 11m ; istnieje możliwość podpiwniczenia budynków
 - do maksymalnej wysokości 1 m nad poziom terenu,
 - 5) ustala się dachy spadziste o nachyleniu połąci głównych 30 – 50 stopni;
 - pokrycie dachów: dachówka z dopuszczeniem materiałów przypominających fakturą dachówkę;
 - forma dachów budynków gospodarczych i garaży winna nawiązywać do zadaszania budynków mieszkalnych,
 - 6) nowo -projektowane usługi mogą być zrealizowane na działce jako wbudowane w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
 - 7) ustala się utrzymanie kalenicowego układu obiektów w ramach pierwszej linii zabudowy (zachowanie równoległości kalenicy w stosunku do osi drogi istniejącej bądź projektowanej) z dopuszczeniem odstępstw wynikających z istniejącego zagospodarowania oraz parametrów działki uniemożliwiających w/w lokalizację.
6. Obsługa komunikacyjna terenów MN i MN1 winna następować poprzez włączenie do ulic o najniższej możliwej klasie w danym rejonie lub projektowanych ciągów pieszo - jezdnych.
7. W granicach przedmiotowych terenów obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji zespołów garaży boksowych i wolnostojących w ilości większej niż dwa garaże
na działce budowlanej,
- 2) realizacji baz, hurtowni, składów, stacji paliw oraz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych
dla obsługi przedmiotowych terenów,
- 3) realizacji funkcji usługowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem MR.
2. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
 - 1) realizację garaży jako w budowane w obiekt o funkcji rekreacyjnej o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej przekrytych dachem spadzistym,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą przedmiotowych terenów oraz ciągów pieszo - jezdnych,
3. Ustala się realizację bądź adaptację zieleni jako funkcji towarzyszącej terenom MR w tym zieleni ogólnodostępnej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów MR:
 - 1) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -0,35,
 - 2) minimum 70% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie-czynna,
 - 3) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 7m w tym: dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym; obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków,
 - 4) garaże zaleca się lokalizować jako powiązane z budynkiem rekreacyjnym bądź bezpośrednio przy granicy działki jako przylegające do budynku o tej samej funkcji na działce sąsiedniej,
 - 5) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połąci głównych 30-50°; zaleca się wykorzystanie lokalnych materiałów budowlanych w tym kamienia, drewna,
 - 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń nie stanowiących barier widokowych.
5. W granicach terenów MR obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowej i produkcyjnej.

§ 9

1. Wyznacza się tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi publiczne i komercyjne.
2. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
 - 1) realizację funkcji mieszkaniowej w formie adaptacji części powierzchni obiektów usługowych
bądź w formie obiektów wolnostojących,
 - 2) realizację garaży, budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu nieprzekraczalnej maksymalnej wysokości budynków 5m,
przekrytych dachem spadzistym,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) realizację ciągów komunikacyjnych, parkingów niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów.
- 5) dla istniejących budynków leżących ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3m lecz nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki dopuszcza się wykonanie robót budowlanych w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów osób trzecich oraz nie ograniczający możliwości inwestowania na działce sąsiedniej.
3. Ustala się adaptację zieleni jako funkcji towarzyszącej terenom U w szczególności w formie zieleni urządzonej ogólnodostępnej.
4. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów usługowych:
 - 1) zaleca się, by maksymalna powierzchnia zabudowy nie przekraczała 50% powierzchni działki,
 - 2) minimum 30% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
 - 3) wysokość projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym przy zachowaniu nieprzekraczalnej maksymalnej wysokości obiektów 11m ;
 - 4) zaleca się dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych 30 – 50 stopni,
 - 5) ustala się utrzymanie kalenicowego układu obiektów w ramach pierwszej linii zabudowy (zachowanie równoległości kalenicy w stosunku do osi drogi istniejącej bądź projektowanej) z dopuszczeniem odstępstw wynikających z istniejącego zagospodarowania oraz parametrów działki uniemożliwiających w/w lokalizację.
 - 6) miejsca parkingowe winny być realizowane na terenie posesji przewidzianej pod realizację inwestycji w sposób uwzględniający wymogi zawarte w przepisach szczególnych; w sytuacjach gdy istniejące zagospodarowanie działki wyklucza możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dopuszcza się ich realizację w granicach linii rozgraniczających ulic z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych.
5. Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
 - 1) budowy i użytkowania obiektów i urządzeń o uciążliwości wykraczającej poza granice działki,
 - 2) realizacji garaży zbiorowych,
 - 3) realizacji hurtowni materiałów budowlanych, baz , składów, stacji paliw płynnych itp.,

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej oraz usługowej na działki budowlane.

§ 10

1. Ustala się następujące zasady podziału działek na działki budowlane dla terenów MN oraz MN1:
 - działki przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - zaleca się, by powierzchnia działek przeznaczona pod nową zabudowę wynosiła

700 – 1000m² lecz nie mniej niż:

a) 600m kw dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; zalecana minimalna szerokość działki

–18 m,

b) 400m.kw. dla zabudowy bliźniaczej; minimalna szerokość działki- 12m,

c) 300 m. kw. dla zabudowy szeregowej; minimalna szerokość działki-6m.

2. Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się minimalną wielkość działek 500m.kw.

3. Dla terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem U zaleca się minimalną wielkość

działek 800m.kw. lecz nie mniej niż 600m.kw przy minimalnej szerokości działki 18m.

§ 11

Ustalenia podane w § 10 dotyczą nowych podziałów realizowanych po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów upraw polowych, łąk i pastwisk, wód płynących, lasów, zieleni urządzonej

§ 12

1. Wyznacza się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem RP.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego stanu zagospodarowania w formie upraw polowych.
3. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
 - 1) realizację dojazdów pieszych, dojazdów, ścieżek rowerowych,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości ich lokalizacji poza przedmiotowymi terenami,
 - 3) prowadzenie upraw ogrodniczych,
 - 4) utrzymanie istniejących obiektów.
4. Obowiązuje:
 - 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej a także budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych,
 - 2) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - 3) zakaz użytkowania terenów powodujących utratę zdolności produkcyjnej gruntów rolnych.

§ 13

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie podstawowe i użytkowanie terenów łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolem RZ .
2. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich lokalizacji poza przedmiotowymi terenami,

- 2) realizację ciągów pieszych, dojazdów, ścieżek rowerowych wykonanych z materiałów bezpiecznych ekologicznie, urządzeń sportu, rekreacji, turystyki.
3. Na przedmiotowych terenach obowiązuje:
 - 1) utrzymanie oraz ochrona istniejącej zieleni w tym enklaw leśnych oraz cieków i zbiorników wodnych.
 - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem przebudowy, remontu, wymiany istniejących a także ich rozbudowy o wielkość nie przekraczającą 25% istniejącej powierzchni ich zabudowy z równoczesnym zakazem realizacji piwnic,
 - 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo -gospodarczych do odbiorników naturalnych (cieki, zbiorniki wodne),
 - 4) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody w tym składowania i unieszkodliwiania odpadów a także mycia pojazdów w wodach powierzchniowych oraz nad brzegami wód,
 - 5) zakaz zmiany tras przebiegu potoków i cieków wodnych, zmiany stosunków wodnych,
 - 6) zakaz sadzenia drzew lub krzewów na terenach wymienionych w ust.4 oraz innych miejscach stanowiących przeszkodę dla spływu mas powietrza,
 - 7) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) ustala się pas ochronny o szerokości 5m od górnej krawędzi skarpy koryta rzeki Stoły celem umożliwienia prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych; dotyczy to również realizacji ogrodzeń.
4. Na terenach oznaczonych graficznie na rysunku planu oznaczono zasięgi zalewów wód powodziowych ($Q_{1\%}$ woda stuletnia) rzeki Stoły.

§ 14

1. Wyznacza się teren wód płynących oznaczony na rysunku planu symbolem W.
2. Obowiązuje ochrona wód zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie z zakazem wprowadzania ścieków bytowo- gospodarczych oraz innych substancji mogących doprowadzić do ich zanieczyszczenia.
3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia przez wody sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie w przypadku braku możliwości ich lokalizacji poza przedmiotowymi terenami.

§ 15

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie podstawowe i użytkowanie terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.
2. Dopuszcza się realizację budynków i urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych zgodnie z planem urządzenia lasu w zakresie możliwym dla lasów chronionych.
3. Ustala się zachowanie w stanie naturalnym łąk śródleśnych stanowiących element

ekosystemu.

4. Gospodarka leśna winna być prowadzona według zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie.

§ 16

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZU.
2. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
 - 1) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej w tym drogi dojazdowe,
parkingi itp.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów podlegających ochronie

§ 17

1. Ustala się strefy ochrony archeologicznej obejmujące obszary potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych o lokalizacjach oznaczonych graficznie na rysunku planu.
2. Przed rozpoczęciem prac ziemnych w obrębie w/w stref niezbędne jest wykonanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 18

1. Obowiązuje ochrona zabytkowego budynku mieszkalnego położonych przy ul. Wiejskiej Nr 23 oznaczonego graficznie na rysunku planu.
2. W ramach ochrony, o której mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej formy obiektu wraz z zachowaniem charakteru, skali, wystroju architektonicznego i detalu elewacji,
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne związane z w/w obiektem oraz jego najbliższym otoczeniem w granicach działki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych. Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 19

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KL1/2 jest ulica klasy lokalnej.
2. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających–12m w tym jedna jezdnia o szerokości 6,0 m, z chodnikiem obustronnym bądź jednostronnym;
3. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulicy nie może być mniejsza od 8 m z równoczesnym nawiązaniem do istniejącej linii zabudowy terenów sąsiednich spełniających powyższy wymóg

4. Sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy dotyczące dróg publicznych.

§ 20

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD1/2 są ulice klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość ulic w liniach rozgraniczających–10m w tym jedna jezdnia o szerokości 5,0 m, z chodnikiem obustronnym bądź jednostronnym;
3. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic nie może być mniejsza od 6 m z równoczesnym nawiązaniem do istniejącej linii zabudowy terenów sąsiednich spełniających powyższy wymóg
4. Sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy dotyczące dróg publicznych.

§ 21

1. Ustala się tereny ciągów pieszo -jezdnych o minimalnej szerokości 5m zgodnie z rysunkiem planu obsługujących zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ.
2. Zaleca się, by minimalna odległość nowo- budowanych obiektów od osi ciągów wynosiła 9m.
3. Ciągi pozbawione przejazdu winny być zakończone placykiem nawrotowym zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22

W wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic dojazdowych i lokalnych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną

§ 23

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę ich lokalizacji i parametrów technicznych wynikających ze szczegółowych rozwiązań projektu budowlanego a także realizację nowych sieci i urządzeń celem obsługi terenów przewidzianych planem w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zaleca się, by sieci infrastruktury technicznej były prowadzone w granicach linii rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo - jezdnych.

§ 24

Elektroenergetyka

1. Ustala się adaptację istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ŚN i nn.
2. Ustala się budowę nowych stacji transformatorowych celem obsługi nowych terenów przewidzianych w planie pod zainwestowanie.
3. Ustala się budowę linii zasilających średniego napięcia 20 kV w wykonaniu napowietrznym bądź kablowym, wyprowadzonych z istniejących linii elektroenergetycznych ŚN. Dla stacji ST1 przewiduje się zasilanie linią 20 kV wyprowadzoną od stacji 189, dopuszcza się jako wariantowe zasilanie linią wyprowadzoną z systemu elektroenergetycznego przy ul. Lublinieckiej. Stacja ST 2 zasilana będzie odczepowo z linii 20 kV biegnącej wzdłuż ulicy Lublinieckiej.
4. Ustala się budowę linii zasilających niskiego napięcia nn dla bezpośredniej obsługi odbiorców, w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe ŚN/nn.
5. Wyznacza się strefy uciążliwości napowietrznych linii energetycznych w odległości 6,0 m. od skrajnego przewodu, zgodnie z normą PN – E – 05100 – 1.

§ 25

Gazownictwo

1. Ustala się adaptację istniejącej sieci gazowej średnioprężnej w sołectwie Brynek oraz jej rozbudowę dla nowych terenów wyznaczonych w planie pod inwestycje.
2. Obowiązuje zachowanie minimalnych stref ochronnych od urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 26

Ciepłownictwo

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z preferencją stosowania ekologicznych systemów grzewczych.

§ 27

Gospodarka odpadami

1. Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami nieuciążliwymi winny być składowane przejściowo w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki. W celu ograniczenia masy

odpadów kierowanych na składowisko konieczne jest wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki.

2. Powstające odpady z działalności produkcyjno-usługowych, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
3. Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo- wodnego.

§ 28

Zaopatrzenie w wodę

Ustala się adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia sołectwa w wodę wraz z wodociągiem magistralnymi Ø 500 oraz rozbudowę sieci rozdzielczej dla zwiększonych potrzeb sołectwa wynikających z planu.

§ 29

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych

1. Ustala się budowę systemu sieci kanalizacyjnej oraz przepompowni z odprowadzeniem ścieków bytowych i komunalnych do mechaniczno - biologicznej oczyszczalni w Tworogu; ścieki poprodukcyjne wymagają wcześniejszego podczyszczenia na urządzeniach lokalnych.
2. Do czasu realizacji inwestycji wymienionych w ust 1 dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych wraz z wprowadzeniem monitoringu ich szczelności;

§ 30

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacji deszczowej dla przejęcia wód opadowych z terenów przewidzianych w planie pod zainwestowanie,
- 2) odbiornikiem wód deszczowych pozostaje rzeka Stoła,
- 3) wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika wymagają podczyszczenia w celu uzyskania niezbędnych parametrów czystości.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 31

1. Dla terenów rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MR ustala się stawkę procentową równą 30%.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu

- symbolem MN1 stawka wynosi - 20%.
3. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust.1 i 2 stawka wynosi 0%.

Rozdział 9

Przepisy końcowe.

§ 32

Traci moc uchwała Nr V/52/94 z dnia 15 listopada 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 33

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów na terenach objętych planem dopuszcza się tymczasowe, rolnicze użytkowanie terenów bez możliwości lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów związanych z produkcją rolną.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

§ 35

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

