

RADA GMINY  
w TWORÓGU  
woj. śląskie

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 41/536/2010  
Rady Gminy Tworóg  
z dnia 1 marca 2010 r.

WÓJT GMINY TWORÓG

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TWORÓG W SOŁECTWIE  
BRYNEK, HANUSEK I BORUSZOWICE.

/ W SKRÓCIE „PLAN A” /

TEKST UCHWAŁY PLANU

TWORÓG / GLIWICE – 22.06.2006 R.

lt

- g) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- h) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 7

1. Plan wyznacza istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: A1.9/MN, A1.12/MN, A2.2/MN, A3.13/MN, A3.15/MN, A3.19/MN, A3.20/MN, A3.22/MN, A4.1/MN, A4.4/MN, A4.6/MN, A4.19/MN, A4.22/MN, A5.1/MN, A5.8/MN, A5.14/MN, A5.16/MN, A5.24/MN, A5.25/MN, A5.26/MN, A5.27/MN, A5.28/MN, A7.9/MN, A8.2/MN, A8.7/MN, A8.22/MN, A8.23/MN, A8.24/MN, A8.25/MN, A8.26/MN, A8.27/MN, A8.41/MN, A8.42/MN, A8.43/MN, A8.44/MN, A8.45/MN.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów:

#### 1) Nakazy:

a) za działkę budowaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6m i min. 300m<sup>2</sup>,

a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i od strony drogi, odpowiednio: min. 10m i min. 600m<sup>2</sup>,

a3) dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi, odpowiednio: min. 16m i min. 800m<sup>2</sup>;

a4) nakaz może nie obejmować działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia w życie planu, oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,

#### b) obowiązujące parametry:

b1) procent terenów zabudowanych:  $P_z = \text{do } 40\%$ ,

b2) procent terenów biologicznie czynnych:  $P_b = \text{od } 45\% \text{ wzwyż}$ ,

b3) wysokość zabudowy: do III (K), do 12m (H);

#### c) dachy dla budynku:

c1) mieszkalnego lub mieszkalno usługowego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, z możliwością dopuszczonych odstępstw,

c2) przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku pomocniczego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;

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

e) realizacja zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym,

OX

f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

## 2) Zakazy:

a) łączenia w większe działki budowlane niż o powierzchni 2000m<sup>2</sup>, dopuszczonych działek przeznaczonych wyłącznie na MW i/lub UU,

b) budowy na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i/lub lokali użytkowych,

c) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku wodnego, dotyczy terenów o symbolach: A3.2/MN, A3.7/MN.

## 3) Dopuszczenia:

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

a1) łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących nie zmieni dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego MN,

a2) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

a3) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

b) w terenie o symbolu A8.2/MN możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia UD, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla UD oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,

c) w terenach o symbolach A1.9/MN, A1.12/MN, A3.20/MN, A4.6/MN, A7.9/MN, A4.13/MN, A8.2/MN, A8.7/MN, A8.22/MN możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia MW i/lub UU pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla MW i UU oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,

d) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej MZ, traktowanej jako zabudowa i zagospodarowanie tymczasowe, wraz z przyległymi doń terenami pól, sadów, ogrodów,

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

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

g) lokalizacja dodatkowego budynku lub pomieszczeń pomocniczych np.: wolnostojącego lub przybudowanego garażu z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m<sup>2</sup>, wysokości budynku do 5m (K),

h) w terenach o symbolach: A3.2/MN, A3.7/MN, dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku wodnego - przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących,

kr

- i) drogi wewnętrzne KDW, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
- j) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- k) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 8

1. Plan wyznacza istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne - budynki samodzielne od dwóch do sześciu mieszkań, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należy teren o symbolu: A3.14/MW.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- a) utrzymanie i harmonijne wkomponowanie przebudowywanych budynków w istniejącą otaczającą zabudowę i zieleni,
- b) obowiązujące parametry:
  - b1) procent terenów zabudowanych:  $P_z = \text{do } 50\%$ ,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych:  $P_b = \text{od } 20\% \text{ wzwyż}$ ,
  - b3) wysokość zabudowy:  $\text{do } V(K)$ ,  $\text{do } 17(H)$ ;
- c) w przypadku przebudowy i budowy nowych budynków, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla każdego lokalu mieszkalnego i każdego dopuszczonego lokalu usługowego,
- e) realizacja zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

### 2) Zakazy:

- a) budowy nowych wolnostojących pojedynczych garaży,
- b) lokalizacji pojedynczych i zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
- c) wydzielania działek dla realizacji wyłącznie funkcji usługowych.

### 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach MW, możliwość lokalizacji w parterach budynków lokali usługowych UU, UZ, UO, a także możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na lokale usługowe tj.: biura, pracownie, gabinety, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej, tj.: dostaw wyłącznie samochodami do 3,5T i wymaganej ilości miejsc parkingów,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach MW, możliwość lokalizacji funkcji rekreacyjnych US1,

nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej, tj.: dostaw wyłącznie samochodami do 3,5T i wymaganej ilości miejsc parkingów,

b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu **MB2**, lokalizacja przeznaczeń o charakterze rekreacyjnym **US1** i **US2**,

c) zielen rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,

d) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 10

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej handlu i usług – UU**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa taka jak: handel, usługi, gastronomia, kultura, urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **A1.5/UU**, **A3.21/UU**, **A4.8/UU**, **A4.20/UU**, **A7.1/UU**, **A7.8/UU**, **A7.16/UU**, **A7.22/UU**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

a) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,

b) za minimalną samodzielną działkę budowaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio, min.10m i min. 500m<sup>2</sup>, ograniczenie nie dotyczy samodzielnej działki położonej bezpośrednio w linii rozgraniczającej drogi publiczne,

c) obowiązujące parametry:

c1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 70%**,

c2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 10% wzwyż**,

c3) wysokość zabudowy: **do II(K), do 9(H)**;

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

e) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

f) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,

g) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

### 2) Zakazy:

a) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,



b) lokalizacji funkcji usługowych typu UT związanych z zabudową usługową transportu i komunikacji.

### 3) Dopuszczenia:

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

a1) lokalizacja samodzielna lub w formach zintegrowanych kilku przeznaczeń UU,

a2) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów,

a3) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących UZ i UO, pod warunkiem pełnej zgodności z przepisami odrębnymi;

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

b1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

b2) prowadzona działalność gospodarcza nie może być przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

c) w terenach o symbolach A7.1/UU, A4.8/UU, A4.20/UU, A7.8/UU, A7.16/UU, możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia MN i/lub MW, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tych przeznaczeń oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,

d) w terenach o symbolach A1.5/UU, A4.8/UU, A7.8/UU możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia UZ, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,

e) w terenach o symbolach A1.5/UU, A1.13/UU, A7.8/UU możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia UI, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,

f) zieleni towarzysząca obiektom budowlanym,

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

h) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 11

1. Plan wyznacza istniejące tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki – UO, przeznaczenie podstawowe – zabudowa taka jak: przedszkola, szkoły, uczelnie, instytuty, wraz z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: A1.13/UO, A4.7/UO, A4.9/UO.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

oraz pozostałych właściwych stron, w trybie przepisów odrębnych.

## 2) Zakazy:

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

## 3) Dopuszczenia:

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

## § 27

1. Plan wyznacza istniejące tereny dróg układu podstawowego, do których należą ulice lub ich fragmenty. Są to tereny o symbolach: A.1/KDG, A.2/KDZ, A.3/KDL, A.4/KDL, A.5/KDL, A.6/KDL, A.7/KDL, A.8/KDD.

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

- 1) A1.2/KDD, A1.10/KDL, A1.11/KDL - położone w jednostce strukturalnej A1;
- 2) A3.10/KDD, A3.12/KDD, A3.17/KDD, A3.18/KDD - położone w jednostce strukturalnej A3;
- 3) A4.2/KDD, A4.3/KDD, A4.5/KDD, A4.18/KDD - położone w jednostce strukturalnej A4;
- 4) A5.15/KDD, A5.17/KDL - położone w jednostce strukturalnej A5;
- 5) A7.12/KDL - położone w jednostce strukturalnej A7;
- 6) A8.6/KDD, A8.28/KDD - położone w jednostce strukturalnej A8.

3. Plan nie wyznacza innych niż wymienione w §27 ust. 1 i 2 dróg publicznych, wszystkie pozostałe drogi dopuszczone do realizacji jako wydzielone tereny lub w granicach terenów o określonym przeznaczeniu należy traktować jako drogi wewnętrzne.

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

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

6. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

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

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

b1) dla dróg głównych KDG – 25m, droga o symbolu **A.1/KDG**,

b2) dla dróg zbiorczych KDZ – 20m, droga o symbolu **A.2/KDZ**,

b3) dla dróg lokalnych KDL – 12m, w obszarze zurbanizowanym - drogi o symbolach: **A.3/KDL, A.5/KDL, A.7/KDL, A.10/KDL, A.11/KDL, A.17/KDL, A.12/KDL** i 15m poza obszarem zurbanizowanym - drogi o symbolach: **A.4/KDL i A.6/KDL**,

b4) dla dróg dojazdowych KDD – 10m, drogi o symbolach: **A1.2/KDD, A3.10/KDD, A3.12/KDD, A3.17/KDD, A3.18/KDD, A4.2/KDD, A4.3/KDD, A4.5/KDD, A4.18/KDD, A5.15/KDD, A8.6/KDD**;

z dopuszczeniem odstępstw, w trybie przepisów odrębnych, wynikających ze specyfiki istniejących podziałów własnościowych terenów dróg i terenów sąsiednich,

c) w zależności od stanu zagospodarowania działki w dniu wejścia w życie planu, na rzecz terenów komunikacji drogowej, dot. dróg publicznych, należą przejąć działki lub fragmenty działek położone wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogi, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych, oznacza to, iż przedsięwzięcia, realizowane w granicy tej działki lub w liniach rozgraniczających przyległej drogi, wymagające wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia:

c1) dla działki niezabudowanej, a także zabudowanej z budynkami w całości położonymi w granicach nieprzekraczalnego pola zabudowy, winny wiązać się z regulacją granic i z przeniesieniem istniejących lub realizacją nowych ogrodzeń od strony drogi, w ustalonej planem linii rozgraniczającej,

c2) dla działki zabudowanej z częścią budynku i/lub ogrodzeniem położonym wewnątrz linii rozgraniczających drogę, winny wiązać się z regulacją granic z dopuszczeniem pozostawienia budynku,

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

## 2) Zakazy:

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

## 3) Dopuszczenia:

a) przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania, w tym budowę, dopuszczane w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzysząca tym budowlom, w tym zieleni izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,

b) pozanormatywne odległości pomiędzy skrzyżowaniami i włączeniami na nowe tereny budowlane, wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,

c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację: chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów przyulicznych, wiat i przystanków autobusowych, zieleni, elementów infrastruktury technicznej oraz innych budowli zgodnych z przepisami odrębnymi,

d) lokalne zawężenia linii rozgraniczających pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

qx



## § 28

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny dróg wewnętrznych – KDW**; przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne, do których należą tereny o symbolach: A2.8/KDW, A2.9/KDW, A2.21/KDW, A2.22/KDW, A3.23/KDW, A4.21/KDW, A4.23/KDW, A4.24/KDW, A4.25/KDW, A4.26/KDW, A5.22/KDW, A5.23/KDW, A5.29/KDW, A5.30/KDW, A5.31/KDW, A7.2/KDW, A7.6/KDW, A7.19/KDW, A7.20/KDW, A7.23/KDW, A7.25/KDW, A8.29/KDW, A8.30/KDW, A8.31/KDW, A8.32/KDW, A8.33/KDW, A8.34/KDW, A8.35/KDW, A8.36/KDW, A8.37/KDW, A8.38/KDW, A8.39/KDW, A8.40/KDW, A8.47/KDW, A8.48/KDW.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- a) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne,
- b) na terenach niezabudowanych dla wszystkich KDW ustala się szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 7m,
- c) na terenach zabudowanych dla wszystkich KDW linie rozgraniczające należy tyczyć w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania, trwałych istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.

### 2) Zakazy:

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

### 3) Dopuszczenia:

- a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację: chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów przyulicznych, zieleni, elementów infrastruktury technicznej oraz innych budowli zgodnych z przepisami odrębnymi,
- b) parametry techniczne jak dla dróg publicznych dojazdowych,
- c) lokalne zawężenia linii rozgraniczających pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

## § 29

1. Plan wyznacza istniejące **tereny infrastruktury technicznej:**

1.1. **wodociągów – TIW**; przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna wodociągów tj.: obiekty i budowę związane z infrastrukturą techniczną tj.: systemem wodociągów ogólnomiejskich, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

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

2. Zasady zagospodarowania terenów dla TIW i TIK:

### 1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich modernizacją,

### § 37

1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UO**, są:

1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **A1.13/UO/szkoła ponadpodstawowa**, **A4.7/UO/szkoła podstawowa**, **A4.9/UO/przedszkole**;

2) dopuszczone nowe lokalizacje bez wskazania konkretnego terenu.

2. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie ochrony zdrowia **UZ**, poprzez dopuszczenie nowych lokalizacji bez wskazania konkretnego terenu.

3. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1 i 2 terenów o przeznaczeniach **UO** i **UZ**, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój ww funkcji niepublicznych.

4. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:

1) tereny sportowo rekreacyjne otwarte o symbolu: **A8.8/US1**;

2) tereny cmentarzy o symbolu: **A2.17/ZC**.

## ROZDZIAŁ 9

### Zasady scalania i podziału nieruchomości

### § 38

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami graficznymi rysunku planu w skali 1:2000, oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.

2. Zasady dokonywania podziałów i scaleń geodezyjnych wewnątrz poszczególnych terenów należy realizować zgodnie z:

1) przepisami odrębnymi i ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń,

2) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,

3) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,

4) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały.

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

4. W przypadku sytuacji losowej, w wyniku której obiekt budowlany chroniony na mocy prawa lub z mocy planu, ulegnie zniszczeniu bądź wyburzeniu, dla działki/działek, na których był on położony obowiązują nadal wszystkie ustalenia planu, a ewentualne nowe podziały lub scalenia tych działek oraz odtworzenie lub realizacja nowego obiektu budowlanego, w tym budynku, winna być poprzedzona uzgodnieniem z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od parametrycznych ustaleń wynikających z planu.

5. W celu polepszenia walorów użytkowych działek, plan dopuszcza włączenia do przyległych działek: działek, lub fragmentów działek, które z uwagi na zbyt małą powierzchnię lub niekorzystny kształt nie mogą samodzielnie realizować określonych w planie przeznaczeń.

28