DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 września 2026 r.

Poz. 5687

Podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2026-09-17 09:56:46

UCHWAŁA NR XXX/205/2026
RADY GMINY TWORÓG

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Koty i przysiółka Pusta Kuźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXVIII/552/2024 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 marca 2024 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, przyjętego uchwałą nr LXIII/517/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 listopada 2023 r.,

Rada Gminy Tworóg
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Koty i przysiółka Pusta Kuźnica.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Koty i przysiółka Pusta Kuźnica, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są załączniki nr 1 i 2 – rysunki planu w skali 1:1000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 3.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 4.

4. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 5 i 6.

5. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu w sposób określony ustaleniami planu;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków, przy czym:

   a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

   b) linia ta nie dotyczy elementów wystroju takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów docieplen elewacji, oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych;

8) **produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;

9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mikroprzedsiębiorców, małych lub średnich przedsiębiorców, opartą na własnych kwalifikacjach zawodowych, nastawioną na wytwarzanie, naprawę lub konserwację;

10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

11) **stanowisku do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe;

12) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;

13) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **sieciach dystrybucyjnych** – należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem;

16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) **obiekcie kubaturowym (lub zabudowie kubaturowej)** – należy przez to rozumieć budynek lub inny obiekt budowlany posiadający trójwymiarową bryłę zamkniętą lub ograniczoną przegrodami budowlanymi (takimi jak ściany, dachy, stropy, podłogi), dla którego możliwe jest określenie parametru objętości (kubatury) wyrażonego w metrach sześciennych;

19) **dach zielony** – pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę na nim roślin.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

d) U – teren usług,

e) UR – teren usług kultu religijnego,

f) UE – teren usług edukacji,

g) UG – teren usług gastronomii,

h) UA – teren usług biurowych i administracji,

i) US – teren usług sportu i rekreacji,

j) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

k) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

l) P – teren produkcji,

m) L – teren lasu,

n) ZN – teren zieleni naturalnej,

o) ZP – teren zieleni urządzonej,

p) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

q) C – teren cmentarza,

r) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

s) IE – teren elektroenergetyki,

t) IWU – teren ujęcia wód,

u) IKO – teren oczyszczalni ścieków,

v) IGS – teren stacji gazowej,

w) IT – teren telekomunikacji,

x) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

y) KDZ – teren drogi zbiorczej,

z) KDD – teren drogi dojazdowej,

aa) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

bb) KKK – teren komunikacji kolejowej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;

6) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;

7) strefa sanitarna od cmentarza 500 m;

8) kapliczki i krzyże ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

9) stanowiska archeologiczne;

10) budynek wpisany do rejestru zabytków.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) na terenie objętym planem dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem ich: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylania połaci dachowych,

b) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;

2) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

a) przebudowę, nadbudowę,

b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,

c) remont,

d) termomodernizację,

e) rozbiórkę;

3) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z wyjątkiem terenów 1RZP, 2RZP, 3RZP, 1U, 2U, 4U, 1UG, 1UE, 1UA, 1US;

4) dopuszcza się lokalizację dachów zielonych na budynkach;

5) zakazuje się sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy;

6) zakazuje się stosowania na obiektach budowlanych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;

7) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki wynoszącą 10 m, z wyjątkiem:

a) nadziemnych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, dla których ustala się maksymalną wysokość 30,0 m,

b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których ustalenie to nie dotyczy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, pola elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;

3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:

a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) UE – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

g) RZP – w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;

5) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW zakazuje się lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych, obiektów handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich. Zakazuje się prowadzenia prac rzemieślniczych i wytwórczych poza budynkiem;

6) w obszarze planu występują pomniki przyrody:

a) Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) Koty, ul. Szkolna, na placu zabaw, Decyzja nr RL-VII-7140/2/84 Wojewody Katowickiego z dnia 25.09.1984 r.,

b) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) Koty, obręb Wesoła Nadleśnictwo Brynek, Leśnictwo Potępa (oddział leśny 84b), Rozporządzenie nr 2/96 Wojewody Katowickiego z dnia 02.01.1996 r.,

c) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) Koty, obręb Wesoła, Nadleśnictwo Brynek, Leśnictwo Potępa (oddział leśny 84b), w pobliżu zabudowań gospodarczych Rozporządzenie nr 2/96 Wojewody Katowickiego z dnia 02.01.1996 r.,

d) Grusza pospolita (*Pyrus communis*) Koty, obręb Wesoła, Nadleśnictwo Brynek, Leśnictwo Potępa (oddział leśny 84b) Rozporządzenie nr 2/96 Wojewody Katowickiego z dnia 02.01.1996 r.,

e) Pomniki przyrody wymienione w lit. od a do d podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. W obszarze planu występuje budynek wpisany do rejestru zabytków, Kościół Parafialny pw. św. Piotra i Pawła, numer wpisu do rejestru zabytków: A/573/59 oraz A/634/66.

2. Obowiązuje ochrona oznaczonych na rysunku planu kapliczek i krzyży, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektu;

2) nakaz zachowania pierwotnej formy i materiałów;

3) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi.

3. Ustala się ochronę zgodną z przepisami odrębnymi oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych o numerach:

1) AZP 22/94-44;

2) AZP 21/92-44;

3) AZP 18/92-44;

4) AZP 20/92-44;

5) AZP 4/92-44;

6) AZP 8/92-44;

7) AZP 7/92-44;

8) AZP 6/92-44;

9) AZP 19/92-44.

4. Ochrona budynków i obiektów budowlanych wymienionych w ust. 1 i 2 obejmuje:

1) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, z możliwością remontów i adaptacji oraz zmiany funkcji;

2) zachowanie cech stylistycznych budynku oraz rozplanowania jego otoczenia co najmniej w granicach wskazanej nieruchomości gruntowej, ochronę zieleni towarzyszącej;

3) w przypadku prowadzenia przebudowy, rozbudowy budynków należy przywracać ich pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detal architektoniczny.

5. Rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji.

6. W obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDR, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDD do 17 KDD obręb Koty i 1KDD do 3KDD przysiółek Pusta Kuźnica stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

1) wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), obowiązują przepisy odrębne;

2) wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują przepisy odrębne;

3) wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

4) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1 do 3, w celu minimalizacji ryzyka strat materialnych i ochrony życia mieszkańców, wprowadza się następujące nakazy i zakazy:

a) nakaz sytuowania rzędnej poziomu posadzki parteru nowo wznoszonych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi na wysokości co najmniej 0,30 m powyżej najwyższego punktu naturalnego terenu przylegającego do budynku;

b) zakaz lokalizowania podziemnych kondygnacji obiektów budowlanych (podpiwniczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyłączeniem podziemnych garaży i pomieszczeń technicznych, pod warunkiem wykonania ich w konstrukcji całkowicie wodoszczelnej (izolacja typu ciężkiego);

c) nakaz wyposażania instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej w budynkach w urządzenia uniemożliwiające wsteczny przepływ ścieków i wód opadowych (zasuwy burzowe);

d) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych do stałego przechowywania i składowania materiałów i substancji chemicznych, które w przypadku zalania mogą spowodować zanieczyszczenie środowiska wodnego lub gruntu;

5) dla terenów położonych w granicach stref sanitarnych od cmentarzy oznaczonych symbolami 1C i 2C, których granice wskazano na rysunku planu, ustala się:

a) w odległości do 50 m od granic terenów 1C i 2C – zakaz lokalizacji:

- nowej zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- zakładów przechowujących artykuły żywności;

b) w odległości powyżej 50 m do 150 m od granic terenów 1C i 2C dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów wymienionych w lit. a tiret drugie-czwarte, pod warunkiem zapewnienia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej i podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody;

c) w odległości do 150 m od granic terenów 1C i 2C – zakaz wykonywania studni oraz innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

d) w odległości do 500 m od granic terenów 1C i 2C – zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się:

a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,

b) minimalne powierzchnie działek: 900 m^2,

c) minimalne szerokości frontów działek: 12 m;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

4) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;

5) dopuszcza się możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt 2 z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: w granicach opracowania przebiegają: napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV i 0,4 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach o wymiarach nie mniejszych niż:

a) 3,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym nieprzekraczającym 1 kV,

b) 10,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV;

2) W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązuje: zakaz nasadzeń drzew oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 w obrębie Koty określa się następujące zasady zagospodarowania: ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12 m, po 6 m od osi gazociągu, dla której obowiązują przepisy odrębne;

4) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 400 w obrębie Koty określa się następujące zasady zagospodarowania: ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 8 m, po 4 m od osi gazociągu, dla której obowiązują przepisy odrębne;

5) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 w przysiółku Pusta Kuźnica określa się następujące zasady zagospodarowania: ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 70 m, po 35 m od osi gazociągu, dla której obowiązują przepisy odrębne;

6) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 w przysiółku Pusta Kuźnica określa się następujące zasady zagospodarowania: ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 8 m, po 4 m od osi gazociągu, dla której obowiązują przepisy odrębne;

7) lokalizacja obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania obszaru w strefie kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) w granicach stref sanitarnych od cmentarzy oznaczonych symbolami 1C i 2C, wyznaczonych na rysunku planu w odległości 50 m, 150 m i 500 m od granic tych terenów, obowiązują ustalenia § 9 pkt 5.

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

1) w zakresie dystrybucji infrastruktury technicznej dopuszcza się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,

b) prowadzenie sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;

2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi;

3) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;

4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 9 pkt 5 lit. c i d;

b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- ustala się zakaz realizacji trafostacji słupowych,
- ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
- ustala się zakaz realizacji wolno stojących elektrowni wiatrowych,
- dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy,
- ustala się zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca i energię górotworu;

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;

d) w zakresie łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
- dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
- wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
- ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych;

f) w zakresie zagospodarowania odpadów:

- ustala się sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów;

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło za pomocą indywidualnych rozwiązań:

- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

5) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu;

6) dopuszcza się modernizację i przebudowę:

a) istniejących sieci kablowych i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) istniejącej sieci napowietrznej w formie skablowanej, a także w formie napowietrznej – wyłącznie w istniejącym przebiegu.

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

1) wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR obręb Koty i 1KDR przysiółek Pusta Kuźnica:**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30 m (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania);

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się **teren drogi zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ obręb Koty**:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy zbiorczej,

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania),

c) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do linii rozgraniczającej drogę KDZ odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **17KDD obręb Koty i od 1KDD** do **3KDD przysiółek Pusta Kuźnica:**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych,

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),

c) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do linii rozgraniczającej drogę KDD odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR** do **17KR obręb Koty**:

a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej,

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;

5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów;

6) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek i dróg dla rowerów oraz chodników;

7) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej;

8) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, drogi takie nie mogą być dłuższe niż 150 m, a ich szerokość nie może być węższa niż 10 m;

9) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować pole widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m;

10) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, przy czym każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 5 m;

11) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią pozostałe, niepokazane na rysunku planu drogi, w tym drogi do gruntów rolnych i drogi leśne.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom minimalnej liczby stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

1) na terenach MN, RZM – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;

2) na terenach MW – minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usługowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;

3) na terenach MN-U – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usługowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;

4) na terenach U, UE, UG, UA – minimum 1 miejsce dla każdych rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych oraz minimum 1 miejsce na dopuszczony lokal mieszkalny;

5) na terenach RZP, UR, IE, IWU, IKO, IGS i IT – minimum 2 miejsca na każdą działkę budowlaną objętą inwestycją;

6) na terenach US – minimum 5 miejsc na każdą działkę budowlaną objętą inwestycją;

7) na terenach P – minimum 1 miejsce dla każdych rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;

8) dla terenów 1C i 2C – 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m², lecz nie mniej niż 5 miejsc na cmentarz;

9) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania ustalonej dla danej inwestycji należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **32MN,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

b) usługi gastronomii,

c) usługi biurowo-administracyjne;

3) wyklucza się:

a) usługi zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko,

b) usługi handlu hurtowego,

c) usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

c) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. b,

d) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;

6) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 900 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;

7) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **9MN-U,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie: teren usług:

a) zdrowia i pomocy społecznej,

b) gastronomii,

c) biurowych i administracji,

d) sportu i rekreacji,

e) turystyki,

f) handlu,

g) rzemieślniczych;

3) wyklucza się:

a) usługi zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko,

b) usługi handlu hurtowego,

c) usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;

6) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 900 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;

7) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

3. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1U do 4U,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenie**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) wyklucza się: usługi zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w §13 ust.2;

6) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 900 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

4. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UR,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązuje następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu zachowuje się: funkcje, wysokości zabudowy, kształt i nachylanie połaci dachowych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 35 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,5;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

5. Wyznacza się **teren usług edukacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UE,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązuje następujące ustalenie**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) tereny usług sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2;

6) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 900 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

6. Wyznacza się **teren usług gastronomii** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UG,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązuje następujące ustalenie**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, przy czym łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,5;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2;

6) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 900 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

7. Wyznacza się **teren usług biurowych i administracji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UA,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązuje następujące ustalenie**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, przy czym łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego,

c) miejsca do parkowania,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2;

6) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 900 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

8. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1US,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi kultury i rozrywki,

b) usługi edukacji;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2;

6) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 1000 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się **tereny produkcji** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1P do 4P,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług biurowych i administracji,

f) teren zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz krzywoliniowe dla których nie obowiązują ustalenia lit. a;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5;

5) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 2000 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;

6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

10. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RZM** do **14RZM,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

3) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

11. Wyznacza się **tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RZP do 3RZP**, załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

12. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RN** do **36RN,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe : teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

13. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1L do 49L,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

14. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN do 45ZN,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;

4) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

15. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP do 3ZP,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;

4) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

16. Wyznacza się **tereny cmentarza** oznaczone na rysunku planu symbolami **1C do 2C,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem kaplicy, budynku administracyjnego cmentarza, sanitariatów, budynku gospodarczego oraz kolumbariów,

b) obiekty, o których mowa w lit. a, mogą być realizowane wyłącznie na potrzeby obsługi cmentarza,

c) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków, o których mowa w lit. a, wynoszącą 100 m²,

d) dla budynków, o których mowa w lit. a, dopuszcza się dachy płaskie albo dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

17. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS do 21WS,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne, w tym przepusty,

b) sieci infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką.

18. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KKK,** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,

b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę, rozbudowę i remont budowli, urządzeń i sieci związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków i budowli bez zwiększania ich wysokości i gabarytów,

b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i budowli oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

20. Wyznacza się **tereny ujęcia wód** oznaczone na rysunku planu symbolami **1IWU, 2IWU** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ujęcia wód;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków i budowli bez zwiększania ich wysokości i gabarytów,

b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i budowli oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

21. Wyznacza się **teren oczyszczalni ścieków** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IKO** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren oczyszczalni ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków i budowli bez zwiększania ich wysokości i gabarytów,

b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i budowli oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

22. Wyznacza się **teren stacji gazowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IGS** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren stacji gazowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków i budowli bez zwiększania ich wysokości i gabarytów,

b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i budowli oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

23. Wyznacza się **teren telekomunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT** załącznik nr 1 sołectwo Koty, dla którego obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację, przebudowę, rozbudowę, remont i wymianę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

24. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN,** załącznik nr 2 przysiółek Pusta Kuźnica, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

b) usługi gastronomii,

c) usługi biurowo-administracyjne;

3) wyklucza się:

a) usługi zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko,

b) usługi handlu hurtowego,

c) usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

c) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. b,

d) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;

6) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 900 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;

7) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

25. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW,** załącznik nr 2 przysiółek Pusta Kuźnica, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zieleni urządzonej,

c) ciągów pieszych, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

b) usługi gastronomii,

c) usługi biurowo-administracyjne;

4) wyklucza się:

a) usługi zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko,

b) usługi handlu hurtowego,

c) usługi handlu wielkopowierzchniowego;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

6) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5;

7) minimalną wielkość nowej działki budowlanej – 900 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;

8) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

26. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZM,** załącznik nr 2 przysiółek Pusta Kuźnica, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. a,

c) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;

3) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 13 ust. 2.

27. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RN** do **2RN,** załącznik nr 2 przysiółek Pusta Kuźnica, dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

28. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1L do 6L,** załącznik nr 2 przysiółek Pusta Kuźnica dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

29. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN do 6ZN,** załącznik nr 2 przysiółek Pusta Kuźnica, dla których obowiązują następujące ustalenia**:**

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;

4) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

§ 15. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDR obręb Koty i 1KDR przysiółek Pusta Kuźnica;

2) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ obręb Koty;

3) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu dla obrębu Koty symbolem od 1KDD do 17KDD, od 1KR do 17KR;

4) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem od 1KDD do 3KDD przysiółek Pusta Kuźnica.

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Tworóg

Beata Czierpka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/205/2024
Rady Gminy Tworóg
z dnia 31 sierpnia 2024 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu sołectwa Koty i przysiółka Pusta Kuźnica

sołectwo Koty

0 100 200 300 400 m

skala 1:1000

LEGENDA:

INFORMACJE :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA SOŁECTW
- GRANICA SĄSIEDNICH GMIN
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- DROGI

INFORMACJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 PN 6,3 MPa
- STREFA TECHNICZNA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 PN 6,3 MPa
- CIEPŁOCIĄG
- UJĘCIE WODY
- WODOCIĄG MAGISTRALNY o 300/1000 mm
- PROJEKTOWANY ZASIĘG SIECI KANALIZACYJNEJ

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 "DOLINA KOPALNIA RZĘDNA WALEZ PIASKÓW"
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "ZBIORNIK LUBLINIEC - MYSZKÓW"
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 328 "ZBIORNIK OLKUSZ"
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- STREFA ZAGROŻENIA POTOPIENIAMI

USTALENIA STUDIUM:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM
- 60 SYMBOLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW STUDIUM
- ZE STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ ENSTEKTYPNEJ DE
- ZU STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ INTENSYWNEJ DI
- STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ INTENSYWNEJ DI FUNKCJAMI CENTRALNE DE - LOKALNE OŚRODKI MIESZKALNO-USŁUGOWE
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW

USTALENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM:

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDG TERENY KOMUNIKACJI DROG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI DROG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY KOMUNIKACJI DROG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

TERENY ZABUDOWY:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MZ TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MR TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UMW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UMWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCJI ZAKŁAD
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PZ TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNEJ
- PZU TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNO-USŁUGOWEJ
- PG TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNICZEJ
- PI TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZZ TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- CM TERENY CMENTARZY

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:

- ZL TERENY LASÓW
- ZW TERENY ZI CHARAKTERZE LEŚNYM
- ZU TERENY ZIELENI PRZYWIERZCHNIOWEJ NIEURZĄDZONEJ
- RO TERENY ROLNE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OBSZARY DOPUSZCZONYCH FUNKCJI NIEZALEŻNYCH OD PRZEZNACZENIA PRZEWAŻAJĄCEGO:

- OBSZAR BITNE JĄCE Z ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZAR BITNE JĄCE Z ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- OBSZAR BITNE JĄCE Z ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- OBSZAR BITNE JĄCE Z ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZAR BITNE JĄCE Z ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- OBSZAR BITNE JĄCE Z ZABUDOWY ZAMIEJSCOWANIA ZBIOROWEGO
- OBSZAR BITNE JĄCE Z ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- OBSZAR ZAPLANOWANIA Z ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:

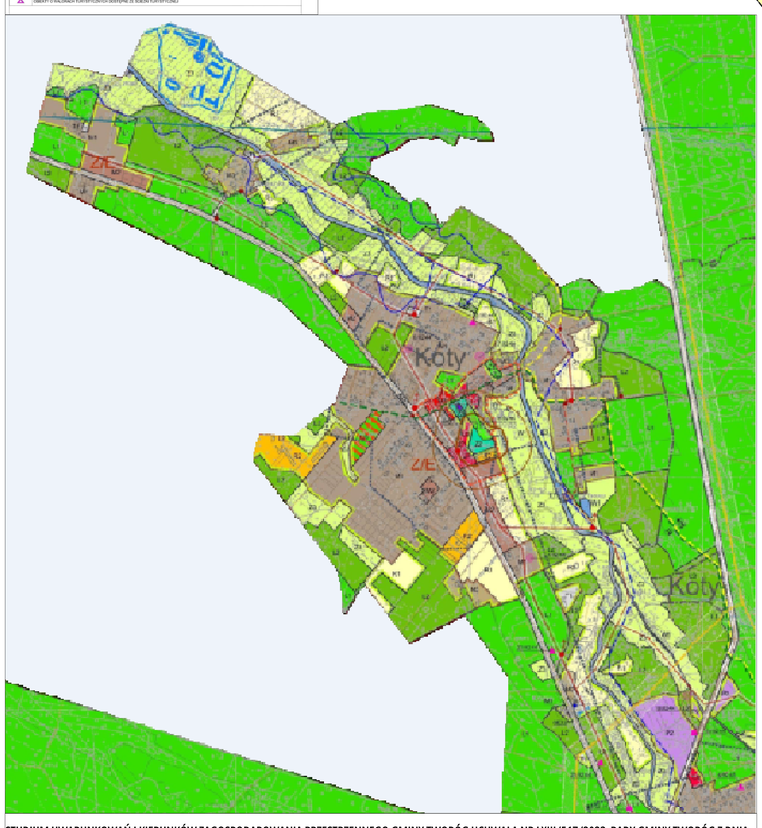
- OBSZARY PRZESTRZENI ZIELENI
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "BAGNO KOŁO WINCESZENI"
- POMNIK PRZYRODY UŻYTKOWEJ
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONY - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZĘDNA WALEZ PIASKÓW"
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONY - UŻYTEK EKOLOGICZNY "GRADAŁ LEŚNA KRYNIA2"
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONY - REZERWAT CZĘŚCIOWY "BAGNO TWOROGIEŃSKIE"
- PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONY - UŻYTEK EKOLOGICZNY "REGLEWSKA BRZEZINKA"
- STREFA EDYTORSKA ZBIORNIKÓW WALEZ I RETENCJĄ
- LEŚNA SŁUŻBA POŻARNICZA

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

- OBSZARY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ (WR STANOWISKA NA OBSZARZE / NUMER OBSZARU AZP)
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OCHRONY OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY, DZIAŁKI Z KSIĘGAMI DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA MOCY USTAŁ OB PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY, DZIAŁKI OBIEKTÓW DZIEŁ TCH Z KSIĘGAMI TCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA MOCY USTAŁ OB PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- POZOSTAŁE KAPLICZKI I KRZYŻE

USTALENIA W ZAKRESIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- OBSZAR WIDWNICH RÓŻNICOWANYCH PRZEWAGI FUNKCJI
- PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA TURYSTYCZNA PIESZO-ROWEROWA
- PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE WG KONCEPCJI ŚLĄSKIEJ I BECO TRAS ROWEROWYCH PTTK, DOSTOSOWANE DO USTAŁ OB STUDIUM
- PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE I KLIPSUWAJĄCE BECI TRAS
- OBIEKTY O WALORACH TURYSTYCZNYCH DOSTĘPNE ZE ŚCIEŻKI TURYSTYCZNEJ



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG UCHWAŁA NR LXIII/517/2023 RADY GMINY TWORÓG Z DNIA 27 LISTOPADA 2023 R.

Legenda

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- UR - teren usług kultu religijnego
- UE - teren usług edukacji
- UG - teren usług gastronomii
- UA - teren usług biurowych i administracji
- US - teren usług sportu i rekreacji
- P - teren produkcji
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- C - teren cmentarza
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KKK - teren komunikacji kolejowej
- IE - teren elektroenergetyki
- IWU - teren ujęcia wód
- IKO - teren oczyszczalni ścieków
- IGS - teren stacji gazowej
- IT - teren telekomunikacji
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- Gazociąg DN 1000
- Gazociąg DN500
- Gazociąg DN400
- Strefa kontrolowana dla gazociągu DN 1000
- Strefa kontrolowana dla gazociągu DN 500
- Strefa kontrolowana dla gazociągu DN 400
- budynki wpisane do rejestrze zabytków
- stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytkow
- pozostałe kapliczki i krzyże
- pomnik przyrody
- Strefa sanitarna od cmentarza 150m
- Strefa sanitarna od cmentarza 50m
- Strefa sanitarna od cmentarza 500m

Licencja mapy numer GP.7.6642.2.2259.2024.EG_2413_P wydana przez Starostę Powiatu Tarnogórskiego dnia 21.08.2024 r.
PAŃSTWOWY UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, PL-2000 STREFA VI

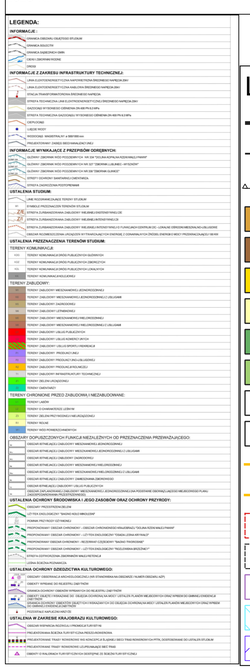
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/205/2026
Rady Gminy Tworóg
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu sołectwa Koty i przysiółka Pusta Kuźnica
przysiółek Pusta Kuźnica

0 100 200 m

1:1 000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWORÓG UCHWAŁA NR LXIII/517/2023 RADY GMINY TWORÓG Z DNIA 27 LISTOPADA 2023 R.



Legenda

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDD - teren drogi dojazdowej
- Gazociąg DN500
- Gazociąg DN400
- Strefa kontrolowana dla gazociągu DN 500
- Strefa kontrolowana dla gazociągu DN 400
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

Licencja mapy numer GP.Z.6642.2.2259.2024.EG_2413_P wydana przez Starostę Powiatu Tarnogórskiego dnia 21.08.2024 r.
PAŃSTWOWY UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, PL-2000 STREFA VI

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/205/2026

Rady Gminy Tworóg

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.),

Rada Gminy Tworóg
rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Koty i przysiółka Pusta Kuźnica inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/205/2026
Rady Gminy Tworóg
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Tworóg: uwaga uwzględniona	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Tworóg: uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	08.06.2026	****	działki nr 328/171 i 170; obręb Koty	–	tak	Wniosek o zmianę terenu lasu na wskazanych działkach na teren umożliwiający zabudowę. Uwzględnienie uwagi będzie niezgodne z ustaleniami studium gminy.
2	11.06.2026	****	działki nr 622/87 i 623/87, obręb Koty	–	tak	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek. Przeznaczenie działek pod teren lasu zgodne z ustaleniami studium gminy. Uwzględnienie uwagi będzie niezgodne z ustaleniami studium gminy.
3	11.06.2026	****	dz. nr 1075/121, Koty, ul. Szkolna 2	–	tak	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 1075/121 z terenu usług na teren mieszkaniowy. W studium gminy teren przeznaczony pod usługi. Uwzględnienie uwagi będzie niezgodne z ustaleniami studium gminy.
4	12.06.2026	****	dz. nr 1074/121, Koty, ul. Szkolna 2A	–	tak	Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr 1074/121 z terenu usług na teren mieszkaniowy. W studium gminy teren przeznaczony pod usługi. Uwzględnienie uwagi będzie niezgodne z ustaleniami studium gminy.
5	14.06.2026	****	działki nr 237/5 i 289/3, obręb Koty	–	tak	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 237/5 z terenu 1RZP na teren zabudowy mieszkaniowej oraz działki nr 289/3 z terenu 1RN (teren rolnictwa z zakazem zabudowy) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo–zagrodowej. Uwzględnienie uwagi będzie niezgodne z ustaleniami studium gminy.
6	15.06.2026	****	działka nr 101 oraz działki wskazane w tabeli: 1023/99, 1037/118, obręb Koty	–	tak	Prośba o umożliwienie dojazdu do działki nr 101 od ul. Sikorki lub ul. ks. Henryka Gawełczyka. Dojazd do działki zapewniony od ul. Starowiejskiej.
7	15.06.2026	****	działka nr 101 oraz działki wskazane w tabeli: 1023/99, 1037/118, obręb Koty	–	tak	Wniosek o umożliwienie dojazdu do działki nr 101 od ul. Sikorki lub ul. ks. Henryka Gawełczyka. Dojazd do działki zapewniony od ul. Starowiejskiej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXX/205/2026

Rady Gminy Tworóg

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXX/205/2026

Rady Gminy Tworóg

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę