



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 lipca 2019 r.

Poz. 4951

UCHWAŁA NR IX/104/2019 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Toszka

RADA MIEJSKA W TOSZKU

Uchwała, co następuje:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek, przyjętego uchwałą XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka zwany dalej „planem” obejmuje obszar w granicach określonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000, będących integralną częścią niniejszej uchwały, które otrzymują numerację odpowiednio od nr 1 do nr 8.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – treść niniejszej uchwały, określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
 - 2) graficznej – rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek” – załącznik od nr 1 do nr 8 uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są również załączniki zawierające:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu – załącznik nr 9 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku 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 – załącznik nr 10 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) Rozdział 5 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) Rozdział 6 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) Rozdział 7 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

3. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) obszarów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu ustawy Prawo wodne oraz stref ochronnych ujęć wody;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obiektów i granic obszarów podlegających ochronie na mocy o ochronie przyrody;
- 6) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników załady oraz ich stref ochronnych.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Toszku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:
- okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
 - schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017, poz. 2285),
 - wysokość budowli, o której mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 730), mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczbowy, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętego inwestycją, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z małą architekturą;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane w budynkach zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 5 i 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w wolnostojących budynkach usługowych lub wbudowanych lokalach użytkowych, w których prowadzona jest działalność służąca obsłudze ludności i zaspokajaniu jej potrzeb, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i z wykluczeniem działalności związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi oraz baz logistyczno– transportowych;
- 15) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi oferowane przez instytucje publiczne i samorządowe oraz organizacje i stowarzyszenia;
- 16) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, urzędów pocztowych oraz usługi bytowe, jak np. szewc, fryzjer, krawiec, pralnie, zakłady fotograficzne, wypożyczalnie dvd, punkty kserograficzne, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych;
- 17) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1285 z późn. zm.);
- 18) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 19) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obiekty objęte ochroną prawem miejscowym;
 - 5) krzyże objęte ochroną prawem miejscowym;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;
2. Zastosowane na załącznikach graficznych planu oznaczenia określają:
- 1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
 - 2) symbole literowe identyfikują tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
 - b) U – tereny usługowe,
 - c) UP – tereny usługowo – produkcyjne,
 - d) IT – tereny infrastruktury technicznej,
 - e) R – tereny rolnicze,
 - f) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
 - g) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
 - h) KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
 - i) ZŁ – tereny łąk, pastwisk i sadów,
 - j) ZU – tereny zieleni urządzonej,
 - k) ZL – teren parku,
 - l) ZC – teren cmentarza,
 - m) UKR – teren usług kultu religijnego.
 - 3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
 - a) ujęcia wód podziemnych zalecane do likwidacji.
 - b) sieci napowietrzne elektroenergetyczna EN 20 kV,
 - 4) oznaczenia terenów, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych:
 - c) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
 - d) obszar głównych zbiorników wód podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochronnymi,
 - e) strefa sanitarna od cmentarza 50m,
 - f) strefa sanitarna od cmentarza 150m,

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych w granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku, z dopuszczeniem lokalizacji skrzynek przyłączy gazu i prądu;

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

2. W obszarze planu ustala się:

- 1) zakazy:
 - a) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem,
 - c) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz działalności związanej z wytwarzaniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów i gospodarowaniem odpadami;
- 2) dopuszczenia:
 - a) realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami U i UP,
 - c) lokalizacji istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.

3. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

- 1) nakazy:
 - a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
 - b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży,
 - c) nakaz stosowania zasad odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna i deszczowa, zgodnie z ustaleniami § 25;
- 2) dopuszczenia:
 - a) korekty naturalnego spływu wód opadowych, dla celów zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu,
 - b) kanalizowania miejsc okresowych spływów wód opadowych;
- 3) zakazy zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

4. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych. W ramach ochrony strefy wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz ziemi;

5. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w ciepło w oparciu o własne i lokalne źródła energii;
- 2) dopuszczenie stosowania zdalnych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie termomodernizacji budynków na całym obszarze objętym planem.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.) - dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pole elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

7. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako:

- 1) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
- 2) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
- 3) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. 2017 r., poz. 519);
- 2) dla obiektów przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi, zlokalizowanych na terenach U i UP ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się uzupełnienie lub wymianę zdegradowanego drzewostanu oraz innych elementów zieleni.

10. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne.

2. Wyznacza się granice strefy pośredniej ochrony „B” – obejmującej zespół zabudowy dworsko – parkowo - folwarczny znajdujących się przy ulicy Gliwickiej – zgodnie z rysunkiem planu.

- 1) Na terenie strefy zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży typu „blaszak”, ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

3. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów i układów przestrzennych oznaczonych na rysunku planu :

- 1) zajazd z 2 poł. XIX w. przy ul. Gliwickiej,
- 2) kościół p.w. św. Michała Archaniola z lat 1909 – 1911 przy ul. Gliwickiej,
- 3) zabudowa folwarczna z XIX w.: czworak z XIX w. przy ul. Gliwickiej,
- 4) dwór z 1853 r. przy ul. Gliwickiej 13,
- 5) zabudowa folwarczna z XIX w.: spichlerz, obora, z XIX w. przy ul. Gliwickiej,
- 6) krzyż z 1888 r. przy cmentarzu przykościelnym p.w. św. Michała Archaniola,
- 7) krzyż z 1904 r. obok kościoła p.w. św. Michała Archaniola,

4. Dla obiektów określonych w ust. 3, obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania działek określone planem, i jednocześnie ustala się:

- 1) utrzymania historycznego sposobu wykończenia elewacji i historycznego pokrycia dachu;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach obiektów materiałów niehistorycznych typu blacha falista, blacha trapezowa, płytki gresowe, blacho dachówka,
- 3) zakaz docieplenia od zewnątrz elewacji w/w budynków posiadających historyczny detal architektoniczny, a także elewacji oryginalnie wykończonych przy użyciu cegły elewacyjnej lub kamienia.
- 4) zachowanie krzyży wymienionych § 8. ust 3 pkt 6), 7),

5. Ustala się dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów wymienionych § 8. ust 3 pkt 1), 2), 3), 4), 5), wg poniższych zasad:

- zachowanie kształtów i kątów nachylenia dachów w nawiązaniu do otaczającej zabudowy,
- materiały elewacyjne w technice i kolorze obowiązującym w danym ciągu zabudowy lub typowym dla danego obiektu,
- w przypadku braku możliwości zachowania oryginalnych elementów dekoracyjnych obowiązuje ich odtworzenie lub uzupełnienie,

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Kąt położenia wydzielanej granicy działki w stosunku do istniejącego lub nowo wydzielonego pasa drogowego w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) mieszkaniowo usługową MN:
 - a) zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
 - b) zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - c) zabudowa szeregowa: min. 300,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m;
- 2) U: min. 3000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;
- 3) UP: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;

4. Dla terenów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) oraz niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek nie ustala się.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 8 MN**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), zabudowa zagrodowa, zabudowa z zakresu usług podstawowych oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi, w tym:
 - a) zespoły garażowe, garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usług publicznych,

- c) budynki gospodarcze,
- d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- e) zieleni urządzona,

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla:
 - od 1MN do 8 MN,- od 0,0 m do 6,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
 - 3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do wys. 12,0 m oraz z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 4,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do wys. 15,0 m;
 - 5) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia od 15° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz od 12° do 35° dla pozostałych budynków oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, kopertowych i płaskich dla budynków nawiązujących do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym; dla dachów o kącie nachylenia poniżej 15° dopuszcza się pokrycia bitumiczne;
 - 6) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
 - 7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
 - 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, budek, baraków),
 - b)
 - b) lokalizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym;
 - 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 22.
- § 11. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 U**.
- 2.** Ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: rzemiosła, handlu, magazynów, obiektów hotelowych, w tym obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi:
 - a) budynki magazynowe i gospodarcze,

- b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu, wielostanowiskowe, wielopoziomowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla:
- od 1 U do 3 U, - 4,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
- a) 6,0 m dla budynków usługowych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych i magazynowych: do wys. 18,0 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 6,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) do wys. 15,0 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się wysokość do 25,0 m;
- 6) dachy:
- a) o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia od 12° do 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, kopertowych, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
 - b) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi, blachą , materiałami bitumicznymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym;
- 7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 8) zakazuje się:
- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 22.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1 – 2 UP**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna z zakresu: rzemiosła, handlu, magazynów, obiektów hotelowych, w tym obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi:

- a) budynki magazynowe i gospodarcze,
- b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu, wielostanowiskowe, wielopoziomowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- b) stacje paliw, myjnie samochodowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona.

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla:

- od 1 UP do 3 UP, - 6,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

- a) 6,0 m dla budynków usługowych,
- b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych i magazynowych: do wys. 18,0 m,
- b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 6,0 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) do wys. 15,0 m,
- b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się wysokość do 25,0 m;

6) dachy:

- a) o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia od 12° do 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, kopertowych, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
- b) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi, blachą, materiałami bitumicznymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym;

7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

8) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

- b) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- c) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 22.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 R**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych i polowych, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 – 8,0 m,
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej) na gruntach rolnych do 25,0 m.

§ 14. 1. Wyznacza się teren parku, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym: tereny parków, skwerów, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Dla terenów **ZL** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) linii zabudowy nie ustala się;
- 2) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem obiektów małej architektury, oświetlenia, komunikacji pieszej w postaci pieszych alejek, ścieżek rowerowych itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,

§ 15. 1. Wyznacza się tereny łąk, pastwisk i sadów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk, pastwisk i sadów, w tym: tereny parków, skwerów, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) oświetlenie,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) place zabaw,
- b) tereny sportu i rekreacji,
- c) ciekі wodne,
- d) ciągi komunikacyjne.

3. Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu dla:
 - ZŁ, - 6,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z obsługą i konserwacją zieleni;
- 4) parametry zabudowy związanej z obsługą i konserwacją zieleni: wysokość do 5,0 m, budynki o jednej kondygnacji nadziemnej; dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 5° – 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówkopodobnymi, papą; elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 4 ZU**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) oświetlenie,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place zabaw,
 - b) ciekі wodne,
 - c) ciągi komunikacyjne.
3. Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu dla:
 - od 1 ZU do 4 ZU- 4,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z obsługą i konserwacją zieleni;

- 4) parametry zabudowy związanej z obsługą i konserwacją zieleni: wysokość do 5,0 m, budynki o jednej kondygnacji nadziemnej; dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 5° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówkopodobnymi, papą; elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

§ 17. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1 - 3 IT**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej i garaży oraz obiektów związanych z zagospodarowaniem i obsługą terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu dla:
 - od 1 IT do 4 IT - 4,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: do 7,0 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;
- 5) dachy:
 - a) płaskie od 2° ,
 - b) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe) o kącie nachylenia od 12° do 35° ,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) pokrycia dachów:
 - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku,
 - dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
 - kolorystyka: szary, brązowy, bordowy, ceglasty;
- 6) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne; kolorystyka dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jego obsługi, w tym:
 - a) miejsce pochówku zmarłych,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,

- b) parkingi,
- c) ścieżki piesze, dojścia i dojazdy,
- d) obiekty małej architektury,
- e) kaplice cmentarne.

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów,
- 2) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0m,
- 5) dachy:
 - a) dachy płaskie o spadku od 2° – 15°,
 - b) dopuszcza się dachy symetryczne, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 12° – 45°,
 - c) pokrycia dachów:
 - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku,
 - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy,
 - dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 6) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna;
- 7) zakazuje się:
 - a) realizacji obiektów niezwiązanych z funkcją cmentarza,
 - b) całkowitej likwidacji drzewostanu;
- 8) obowiązują nakazy:
 - a) wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - b) wyposażenia terenu w zieleń ochronną i izolacyjną.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKR**.

2. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia, dojazdy, parkingi,
 - c) zieleń urządzona i elementy małej architektury.
- 3) Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 4) Nie wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren,
- 5) Szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

- a) 5,0 m dla budynków kultu religijnego,
- b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 6) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usług kultu religijnego: do wys. 35 m
 - b) budynku kaplicy: do wys. 8,0 m;
- 8) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia pomiędzy 12° – 70°, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
 - b) pokrycie połaci dachowych: blachą, dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym; dla dachów o kącie nachylenia poniżej 15° dopuszcza się pokrycia bitumiczne;
- 9) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- 1) teren drogi publicznej zbiorczej: **1 - 4 KDZ**;
 - 2) teren drogi publicznej lokalnej: **1 – 3 KDL**;
 - 3) teren drogi publicznej dojazdowej: **1 – 4 KDD**.
2. Ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;
 - 2) niezbędna infrastruktura.
3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 2) parkingi;
 - 3) place manewrowe;
 - 4) zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
 - 5) sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) przepusty wodne.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:
- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych KDZ, KDL, KDD;
 - 2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;

- 3) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych, linie rozgraniczające dróg w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 21. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren dróg publicznych klasy **Z** – zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1-4 KDZ**, fragment drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
- a) szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1 KDZ - od 0,4 m do 0,6 m,
 - 2 KDZ - od 5,0 m do 13,0 m,
 - 3 KDZ - od 14,8 m do 15,8 m,
 - 4 KDZ - 10,0 m,
- 2) tereny dróg publicznych klasy **L** – lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 KDL**, fragment drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
- a) szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1 KDL - od 9,0 m do 26,0 m,
 - 2 KDL - 6,0 m,
 - 3 KDL - od 4,0 m do 12,6 m,
- 3) tereny dróg publicznych klasy **D** – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4 KDD**, fragment drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
- 1 KDD - od 7,0 m do 13,0 m,
 - 2 KDD - od 0,0 m do 2,6 m,
 - 3 KDD - od 4,7 m do 22,0 m,
 - 4 KDD - od 5,0 m do 11,5 m,

§ 22. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy MN – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) dla terenów zabudowy U, UP – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsca postojowe na 2000 m² powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 3) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługujących tereny usług;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażach, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników, o których mowa w pkt 1 – 3).

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejącą sieć wodociągową.
- 2) zakaz zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody w strefach 50 m oraz 150 m od cmentarza;

- 2) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);
- 3) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowo projektowane przewody wodociągowe wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowych nakazuje się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych:
 - a) linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia [nN],
 - b) linii napowietrznych oraz kablowych oświetlenia ulicznego niskiego napięcia [nN],
 - c) linii kablowych średniego napięcia [SN] - 20 kV,
- 3) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe SN/nN na obszarze objętym planem oraz dopuszcza się ich przebudowę, modernizację lub przełożenie;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę nowoprojektowanych linii napowietrznych, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych (szczegółowe ustalenie lokalizacji linii oraz stacji transformatorowych na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji);
- 5) na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym, bądź wbudowanych;
- 6) dopuszcza się możliwość przebudowy i przełożenia linii elektroenergetycznych.

§ 25. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- 1) utrzymuje się indywidualne i zbiorcze systemy kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) ustala się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, a także budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej oraz ich bieżące remonty;
- 3) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych (poza granicami opracowania);
- 4) dopuszcza się, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej, lokalizacji inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe); dopuszcza się również stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 5) nakazuje się retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach na wodę deszczową zlokalizowanych w obrębie działek inwestora oraz stosowanie retencji kanałowej, przy jednoczesnej możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej po jej wykonaniu;
- 6) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;
- 7) nakazuje się prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, w szczególności uzasadnionych przypadkach prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 26. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenia w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowo projektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) nakazy:
 - a) budowa, przebudowa i rozbudowa sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej,
 - b) budowa i rozbudowa sieci gazowej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci.

§ 27. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
 - a) indywidualne i lokalne systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - b) zbiorczy system zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 2) dopuszcza się budowę magistrali ciepłej, a także ułożenie sieci c.o.;
- 3) dla zabudowy istniejącej ustala się modernizację i wymiany istniejących systemów grzewczych oraz sukcesywną wymianę przestarzałych źródeł ciepła na nowoczesne i proekologiczne.

§ 28. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

- 1) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z wykluczeniem linii napowietrznych;
- 2) nakazuje się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 3) konieczność umieszczania urządzeń infrastruktury telekomunikacji jako wbudowane w budynkach lub urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym, lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i szerokopasmowego internetu.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 29. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: 30%

2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

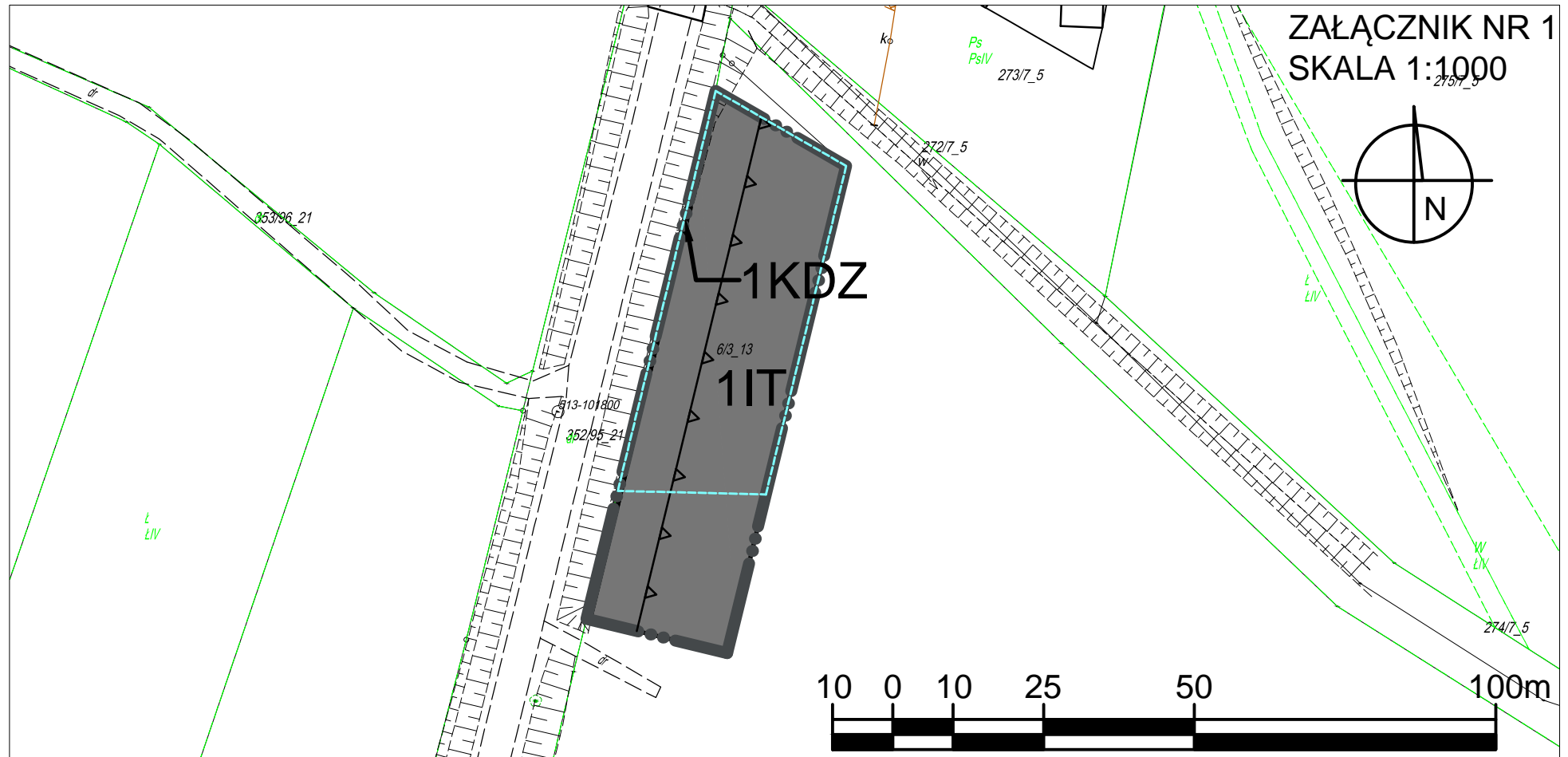
Przewodniczący Rady Miejskiej w Toszku

Tadeusz Kobiernik

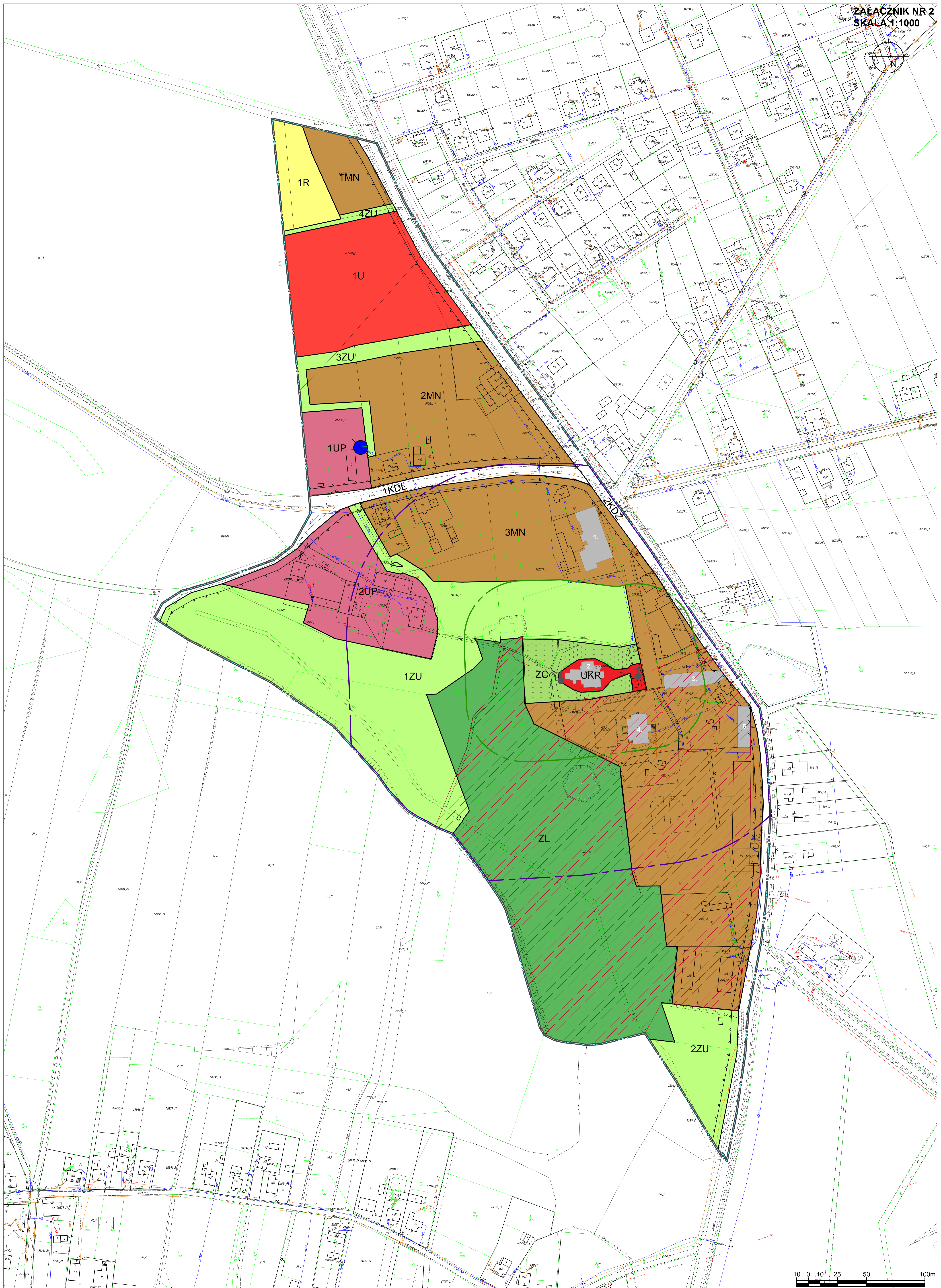
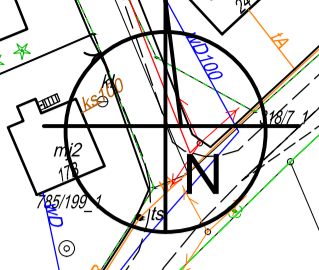
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/104/2019

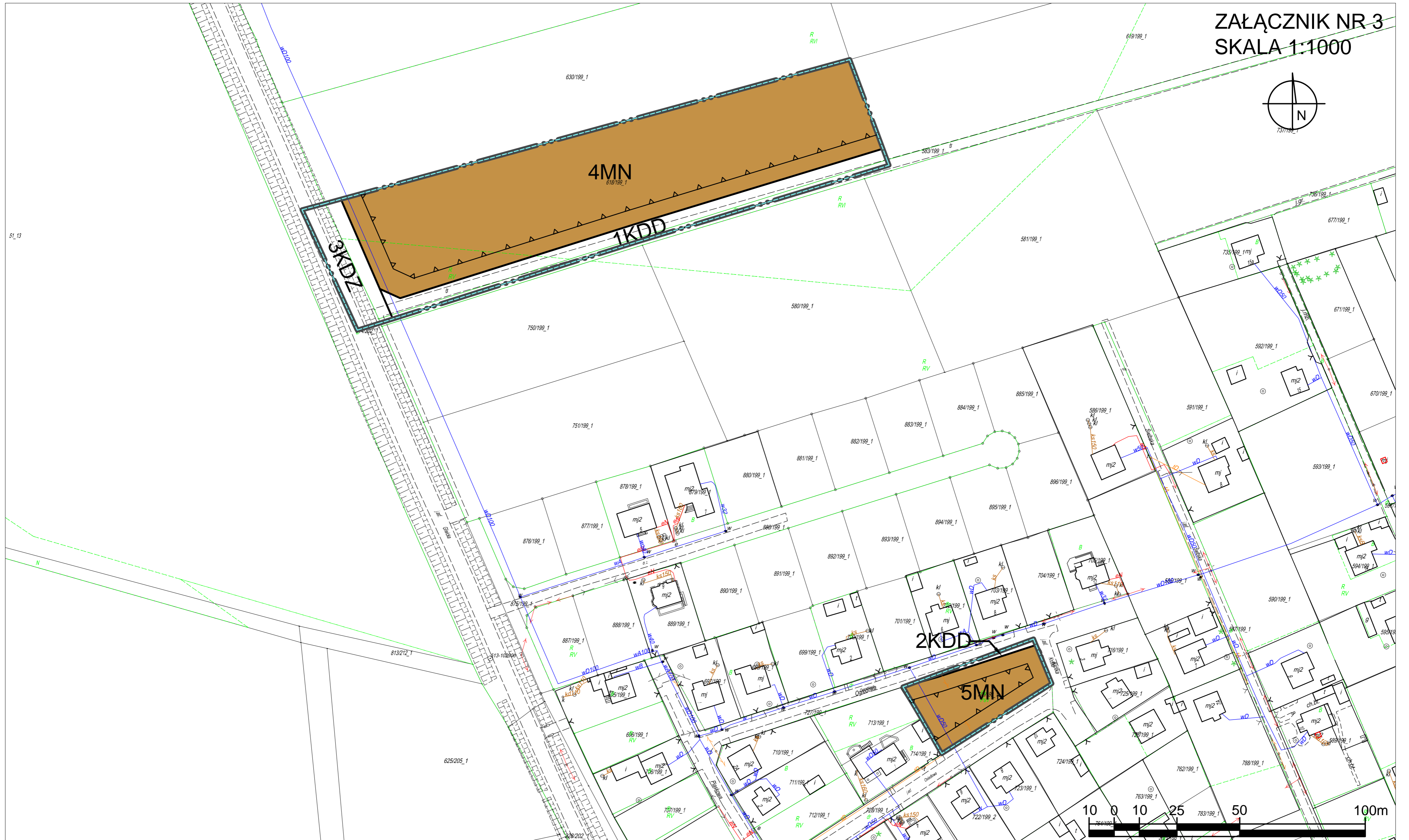
Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 26 czerwca 2019 r.

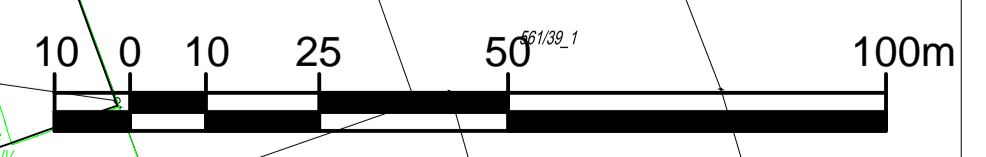
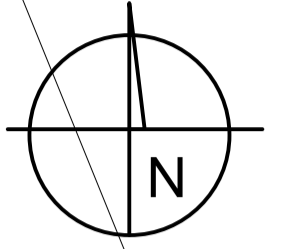


ZALĄCZNIK NR 2
SKALA 1:1000

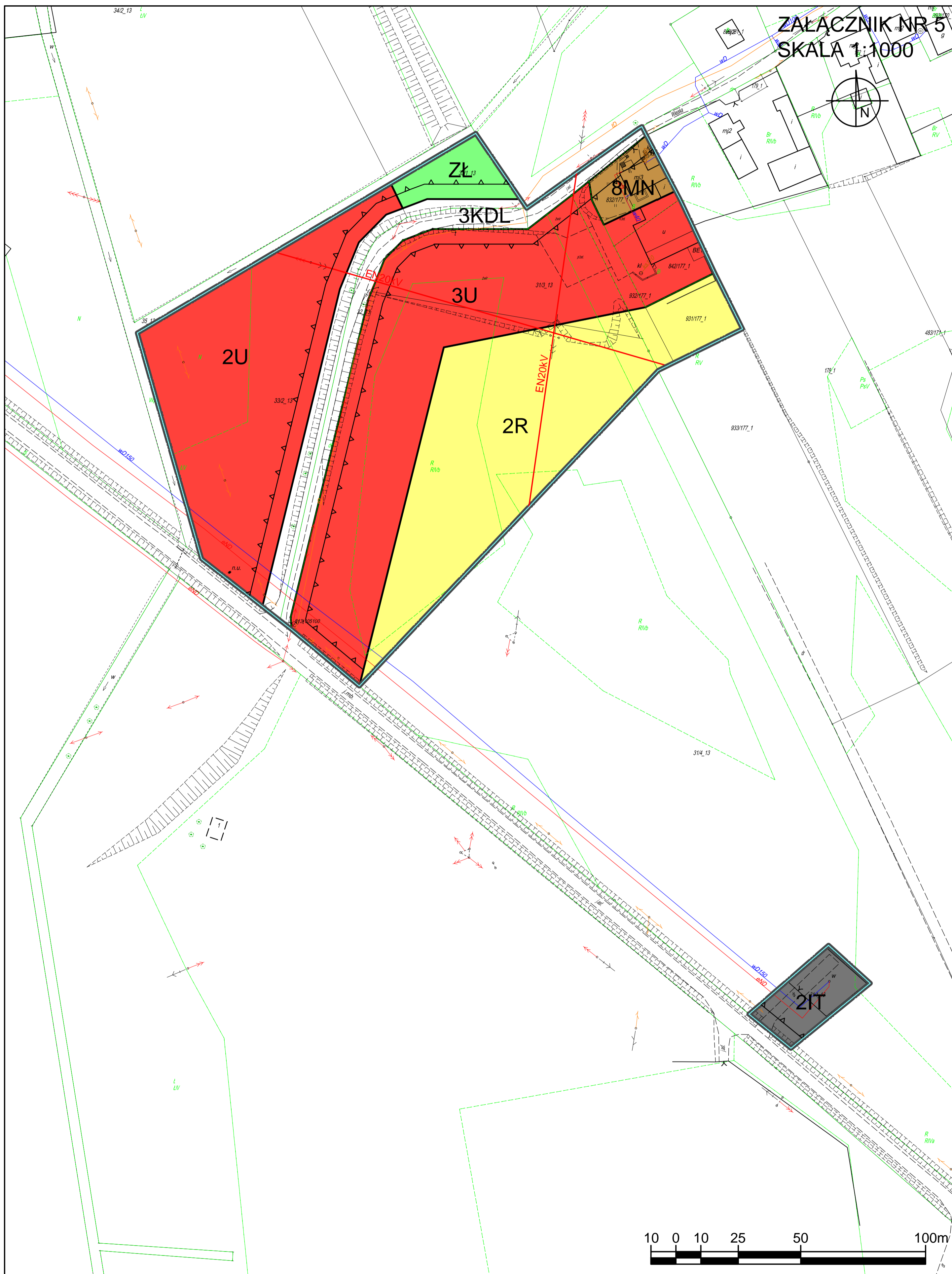




ZAŁĄCZNIK NR 4 SKALA 1:1000



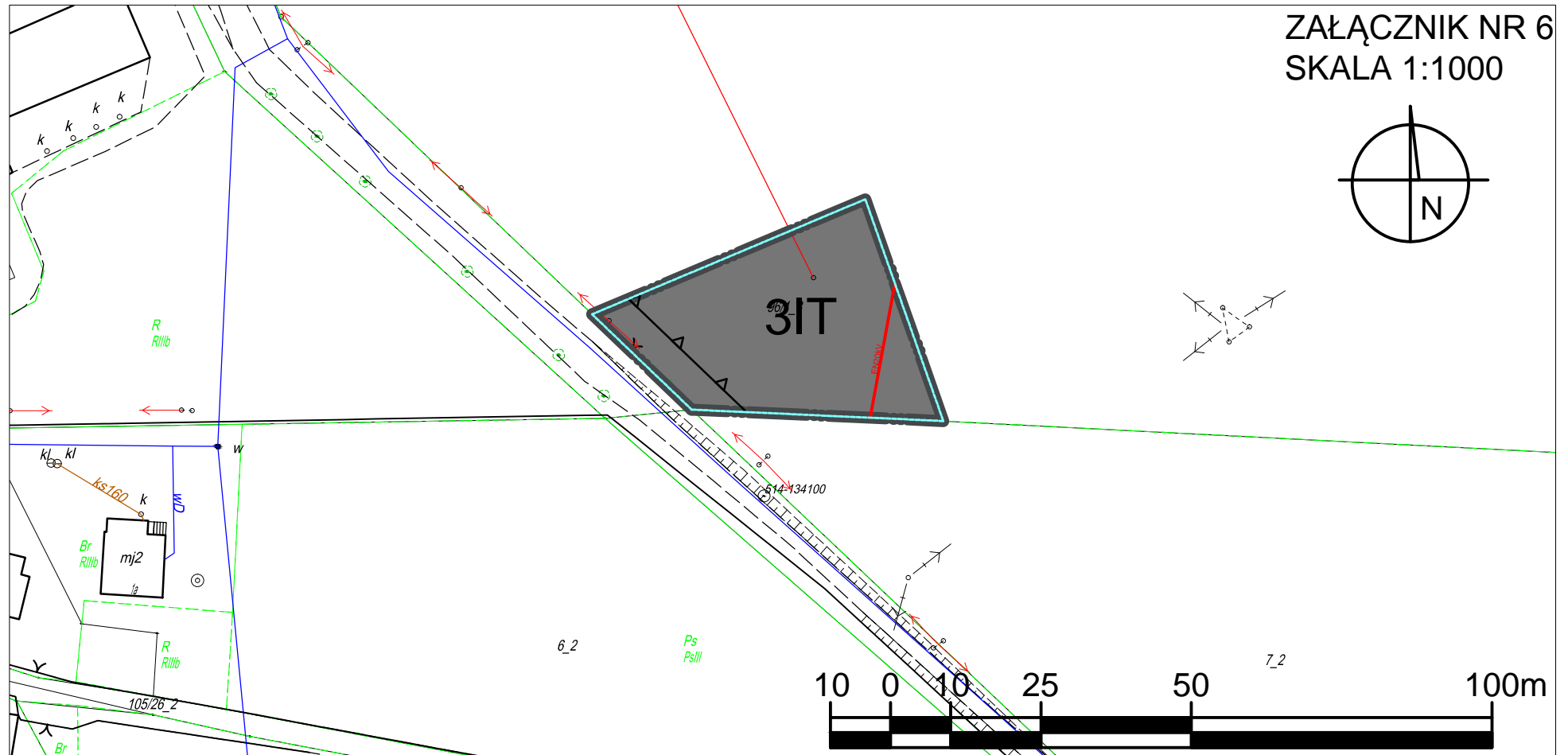
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/104/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 26 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr IX/104/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 26 czerwca 2019 r.



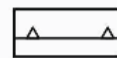




Załącznik Nr 7 do uchwały Nr IX/104/2019








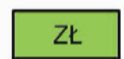

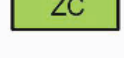

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 26 czerwca 2019 r.



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWEM MIEJSCOWYM
-  KRZYŻE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWEM MIEJSCOWYM





PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
-  U TERENY USŁUGOWE
-  UKR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
-  UP TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE
-  IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  R TERENY ROLNICZE
-  KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
-  KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
-  KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
-  ZŁ TERENY ŁĄK, PASTWISK I SADÓW
-  ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZL TEREN PARKU
-  ZC TEREN CMENTARZA

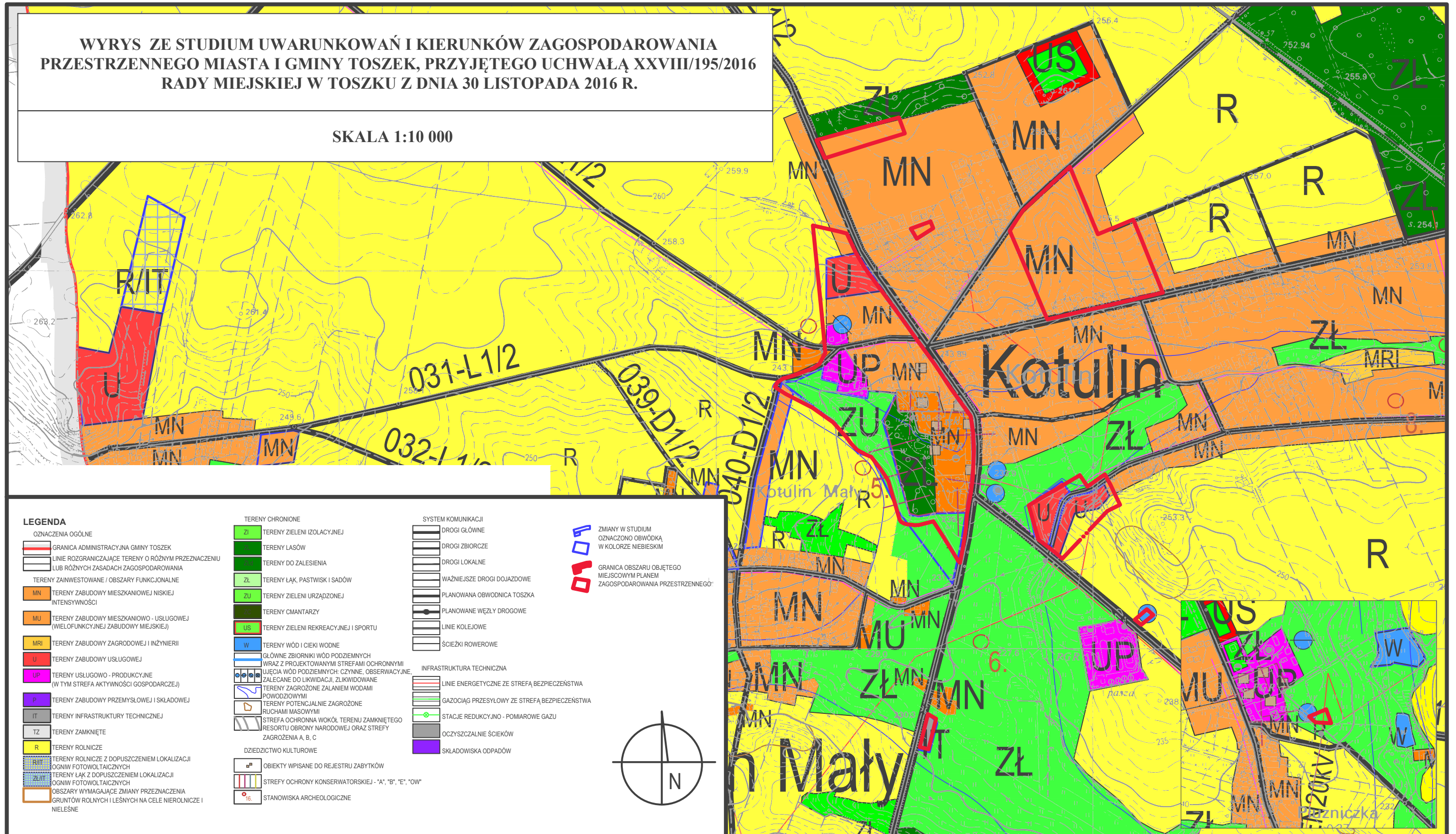
OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH ZALECANE DO LIKWIDACJI
-  LINIE ENERGETYCZNE EN20kV

OZNACZENIA TERENÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

-  STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
-  GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z PROJEKTOWANYMI STREFAMI OCHRONNYMI
-  STREFA SANITARNA OD CMENTARZY 50 M
-  STREFA SANITARNA OD CMENTARZY 150 M

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr IX/104/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 26 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr IX/104/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 26 czerwca 2019 r.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

Rada Miejska w Toszku:

stwierdza brak przesłanki do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka – w związku z oświadczeniem Burmistrza Toszka o nie wpłynięciu uwag do przedmiotowego projektu planu miejscowego w okresie jego wyłożenia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu tego wyłożenia.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr IX/104/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 26 czerwca 2019 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945),

Rada Miejska w Toszku rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób następujący:

- 1) środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych;
- 2) jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.