



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 109

## UCHWAŁA NR XV/242/2019 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

z dnia 18 grudnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Sarnów, Wilkowiczki oraz w mieście Toszek**

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 z późn. zm.) 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 2019 r. poz. 1461), na wniosek Burmistrza Toszka

### RADA MIEJSKA W TOSZKU

**uchwała, co następuje:**

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Sarnów, Wilkowiczki oraz w mieście Toszek, 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 Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Sarnów, Wilkowiczki oraz w mieście Toszek.**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Sarnów, Wilkowiczki oraz w mieście Toszek zwany dalej „planem” obejmuje obszar ok. 150 ha w granicach określonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000, będących integralną częścią niniejszej uchwały, które otrzymują numerację odpowiednio od nr 1 do nr 37.

**§ 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” – załączniki od nr 1 do nr 37 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 38 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 39 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 zagłady 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z póź. 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 należy sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:
- a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
  - b) 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:
- a) 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),
  - b) wysokość budowli, o której mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), 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) **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;

- 16) **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.);
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;
- 5) wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną;

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) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) MRI – teren zabudowy zagrodowej,
  - d) U – tereny usługowe,
  - e) IT – tereny infrastruktury technicznej,
  - f) R – tereny rolnicze,
  - g) ZŁ – tereny łąk, pastwisk i sadów,
  - h) ZU – tereny zieleni urządzonej,
  - i) US – tereny zieleni rekreacyjnej i sportu,
  - j) Zld – tereny do zalesienia,
  - k) ZL – tereny lasów,
  - l) ZC – teren cmentarza,
  - m) WS – tereny wód i cieki wodne,
  - n) KDG – teren drogi publicznej – ulica główna,
  - o) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
  - p) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
  - r) KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
- 3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
  - a) obserwacyjne ujęcia wód podziemnych,

- b) sieci napowietrzne elektroenergetyczna EN 20 kV,
  - c) sieci napowietrzne elektroenergetyczna EN 220 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa,
  - d) gazociąg wysokoprężny DN1000 MOP 8,4 MPa Tworóg - Kędzierzyn,
  - e) gazociąg wysokoprężny DN400 6,3 MPa Tworóg - Kędzierzyn,
  - f) strefa kontrolowana gazociągu DN1000,
  - g) strefa kontrolowana gazociągu DN400,
- 4) oznaczenia terenów, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych:
- a) strefa sanitarna od cmentarza 50m,
  - b) strefa sanitarna od cmentarza 150m,
  - c) główne zbiorniki wód podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochronnymi,
  - d) tereny potencjalne zagrożone ruchami masowymi ziemi,
  - h) stanowiska archeologiczne,
  - i) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów kolejowych,
  - j) strefa ochronna wokół terenu zamkniętego resortu obrony narodowej oraz strefy zagrożenia A,B,C

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych w granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu;
- 3) 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 terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami U, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
  - 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 terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami U,

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 § 27;

2) dopuszczenia:

- a) korekty naturalnego spływu wód opadowych, w tym zarurowania cieków wodnych, dla celów zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu,
- b) kanalizowania miejsc okresowych spływów wód opadowych;

3) zakazy:

- a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe oraz urządzenia infrastruktury drogowej i technicznej w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej, tj. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych,

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 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;

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

8. 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 wyznacza się obiektów i układów chronionych prawem miejscowym.

2. W granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, chronione na mocy obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków. Utrzymuje się ochronę konserwatorską następujących stanowisk:  
**Wykaz stanowisk archeologicznych**



Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
<b>obszar 94-43</b>			
50	8	osada osada	epoka kamienia średniowiecze
52	21	osada	epoka kamienia
52	4	osada	epoka kamienia

### **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 i zagrodowej MN, MU, MRI:
  - a) zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
  - b) zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m<sup>2</sup> (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
  - c) zabudowa szeregowa: min. 300,0 m<sup>2</sup> (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m;
- 2) U: min. 1000,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 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 MN – 44 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) budynki gospodarcze,
  - b) ciągi komunikacji,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty małej architektury,

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 44 MN, od 0,0 m, do 8,0 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. 15,0m;
- 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) lokalizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym,
  - c) lokalizacji zabudowy na wyznaczonych terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 24.

§ 11.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MU – 7 MU**.

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) budynki gospodarcze,

- b) ciągi komunikacji,
- c) 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 1MU, do 7 MU, od 0,0 do 8,0 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 z dopuszczeniem do 25,0 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;
  - 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) lokalizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym;
  - 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MU zgodnie z § 24.
- § 12. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1 U** do **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,
  - b) parkingi,
  - c) zieleń urządzona.
3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) nie wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla 1 U - 6m, - zgodnie z rysunkiem planu, dla 2 U - 6,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu, dla 3 U - 25,0 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 § 24.

**§ 13. 1.** Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1 IT**, **2 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu dla:
    - 1 IT i 2 IT, - od 4,0 m, do 6,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) 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: 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.

**§ 14. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-25 R.**

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych i polowych, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, zabudowa zagrodowa oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi;
- 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) nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
    - a) 6,0 m dla budynków zagrodowych,

- b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
  - 3) 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: 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków zagrodowych, do wys. 12,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia,
    - b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 10,0 m,
4. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej) na gruntach rolnych do 25,0 m.
- § 15. 1.** Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MRI**.
2. Ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, w tym obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi:
    - a) budynki magazynowe i gospodarcze,
    - b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu, wielostanowiskowe,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ciągi komunikacji,
    - b) zieleń urządzona.
3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) nie wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów.
  - 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. 10,0 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 tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- b) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 24.

**§ 16. 1. Wyznacza się tereny łąk, pastwisk i sadów oznaczone na rysunku planu symbolem od 1 ZŁ, do 16 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) oświetlenie,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny sportu i rekreacji,
- b) ciągi komunikacyjne.

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

## 1) nie wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów;

## 2) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90 % powierzchni terenu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni terenu,

**§ 17. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.**

## 2. Ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty sportu i rekreacji, w tym: hale sportowe, baseny, boiska do gier, korty i inne urządzenia dla sportu w tym obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
- c) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usługowe z zakresu handlu i gastronomii,
- b) budynki garażowe oraz gospodarcze,
- c) zieleń urządzona,
- d) zbiorniki wodne / wody otwarte dla celów rekreacji.

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

1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu przeznaczonych pod zabudowę: min. 200,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 15,0 m;

- 2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
  - a) 12,0 m dla budynków o funkcji sportowej i rekreacyjnej,
  - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) dla terenów US obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków o funkcji sportowej i rekreacyjnej wraz z zapleczem sanitarno – administracyjnym: do wys. 15,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - b) pozostałych budynków: do wys. 4,0 m,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: do wys. 15,0 m;
- 5) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) symetryczne dwu lub wielospadowe (w tym kopertowe) o nachyleniu połaci pomiędzy od 5° do 45°,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów o niesymetrycznych połaciach,
  - d) pokrycie połaci dachowych, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym,
  - e) pokrycie dachów: papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, blachy itp., dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 6) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, szkło fasadowe; kolorystyka dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją imprez masowych lokalizowanych na terenie US;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających terenów 6,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu US zgodnie z § 24.

**§ 18. 1.** Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1 ZL, do 4 ZL**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 zasady zabudowy i sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2017 r., poz. 788) oraz ustalenia zawarte w planach urządzania lasów.

4. W terenie 2 ZL, zakazuje się lokalizacji zabudowy na wyznaczonych terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

**§ 19. 1.** Wyznacza się teren do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLd**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 zasady zabudowy i sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2017 r., poz. 788) oraz ustalenia zawarte w planach urządzania lasów.

**§ 20. 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) kaplice cmentarne.
3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) nie wyznacza się odległości 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 8,0m,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń telekomunikacyjnych do 25,0 m,
  - 5) dachy:
    - a) dachy płaskie o spadku od 2° – 15°,
    - b) dopuszcza się dachy symetryczne, dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe), o nachyleniu połaci od 12° – 45°,
    - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
    - d) 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;
  - 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu zgodnie z § 24.

§ 21. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 WS – 6WS**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym: rzeka, stawy /w tym rybne/, ciekły wodne;



## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i budowle związane ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
- b) kładki piesze i pieszo – jezdne,
- c) obiekty mostowe.

## 3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu:

## 1) zakaz budowy obiektów i budowli, za wyjątkiem określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym,

## 2) dopuszczenia:

- a) odprowadzania wód opadowych do terenów WS, jako odbiorników wód opadowych;
- b) budowy obiektów mostowych na ciekach wodnych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do tych cieków,
- c) regulacji koryt cieków wodnych poprzez kształtowanie profilu podłużnego i poprzecznego koryt, związanego z ochroną przeciwpowodziową;

## 3) nakazy:

- a) zapewnienia dostępności linii brzegowej dla obsługi technicznej wód powierzchniowych,
- b) ochrony naturalnie ukształtowanych koryt rzek i potoków.

**Rozdział 7.****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji****§ 22.** 1. Utrzymuje się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- 1) teren drogi publicznej klasy G - głównej: **KDG**;
- 2) tereny drogi publicznej klasy Z - zbiorczej: **od 1 KDZ - do 7 KDZ**;
- 3) tereny drogi publicznej klasy L - lokalnej: **od 1 KDL – do 12 KDL**;
- 4) tereny drogi publicznej klasy D - dojazdowej: **od 1 KDD – do 10 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) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) przepusty wodne.

## 4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych KDG, 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;

**§ 23.** Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren drogi publicznej - główna; **KDG**,

- a) szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:  
- KDG - od 18,0 m do 32,0 m,
- 2) teren dróg publicznych klasy **Z** – zbiorczej: **od 1 KDZ - do 7 KDZ**,
- a) szerokość linii rozgraniczających dróg dla terenów, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:  
- od 1 KDZ do 7 KDZ - od 0,0 m do 13,0 m,
- 3) tereny dróg publicznych klasy **L** – lokalnej: **od 1 KDL – do 12 KDL**:
- a) szerokość linii rozgraniczających dróg dla terenów, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:  
- od 1 KDL do 12 KDL - od 0,0 m do 18,0 m,
- 4) tereny dróg publicznych klasy **D** – dojazdowej: **od 1 KDD – do 10 KDD**:
- a) szerokość linii rozgraniczających dróg dla terenów, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:  
- od 1 KDD do 10 KDD - od 0,0 m do 14,0 m,

**§ 24.** W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy MN, MU, MRI – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) dla terenów zabudowy U, UP, US, ZC – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 2000 m<sup>2</sup> 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**

**§ 25.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o sieć wodociągową oraz z lokalnych ujęć wody;
- 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.

**§ 26.** 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.

**§ 27.** 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 retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach na wodę deszczową zlokalizowanych w obrębie działek inwestora oraz stosowanie retencji kanałowej, przy jednoczesnym podłączeniu do kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;

**§ 28.** 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.

**§ 29.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:
  - a) indywidualne i lokalne systemy zaopatrzenia w energię cieplną,
  - b) zbiorczy system zaopatrzenia w energię cieplną;
- 2) dopuszcza się budowę magistrali cieplnej, a także ułożenie sieci c.o.;

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

- 1) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m.

**Rozdział 9.**  
**Przepisy końcowe**

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

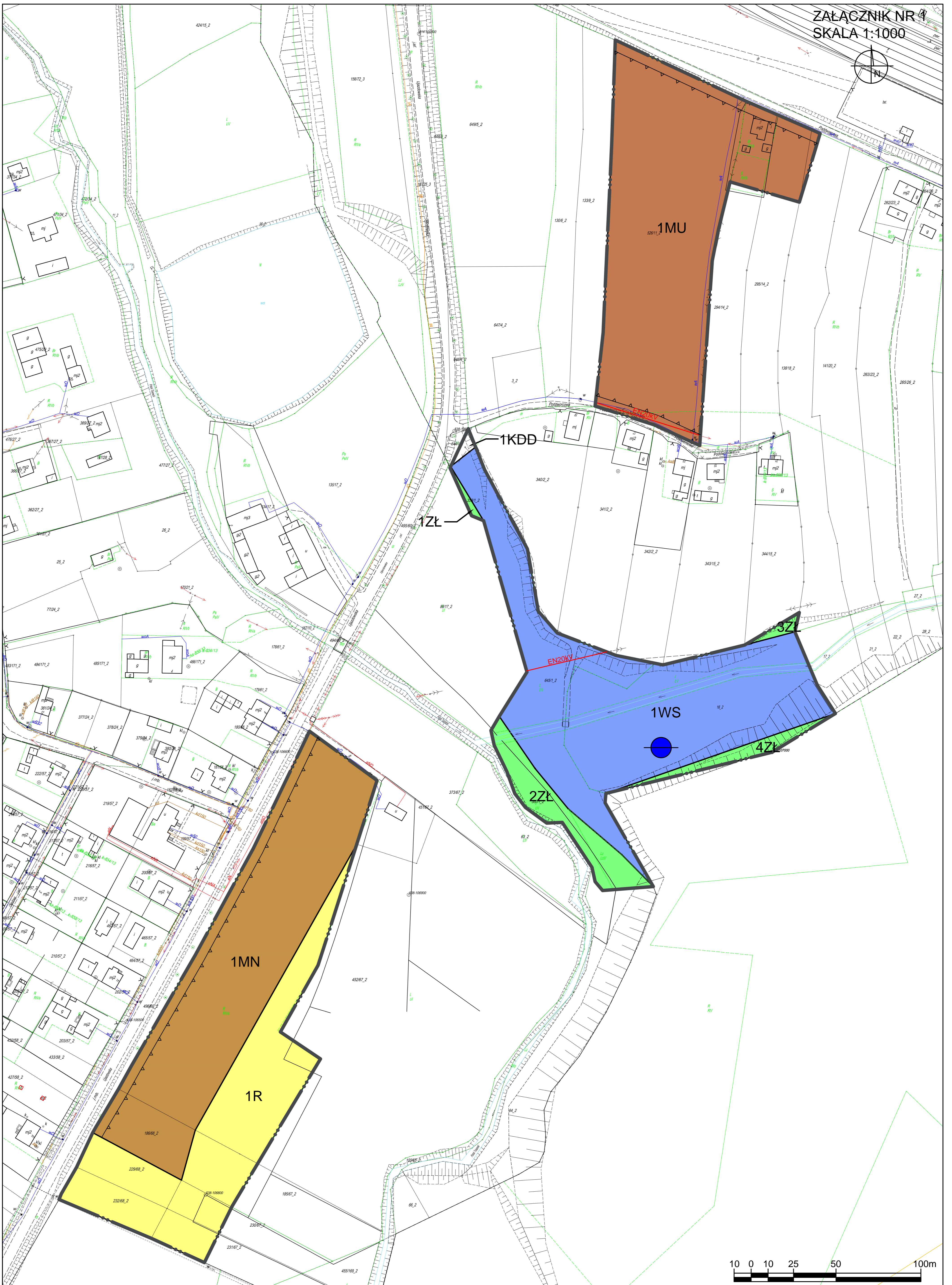
2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Toszku

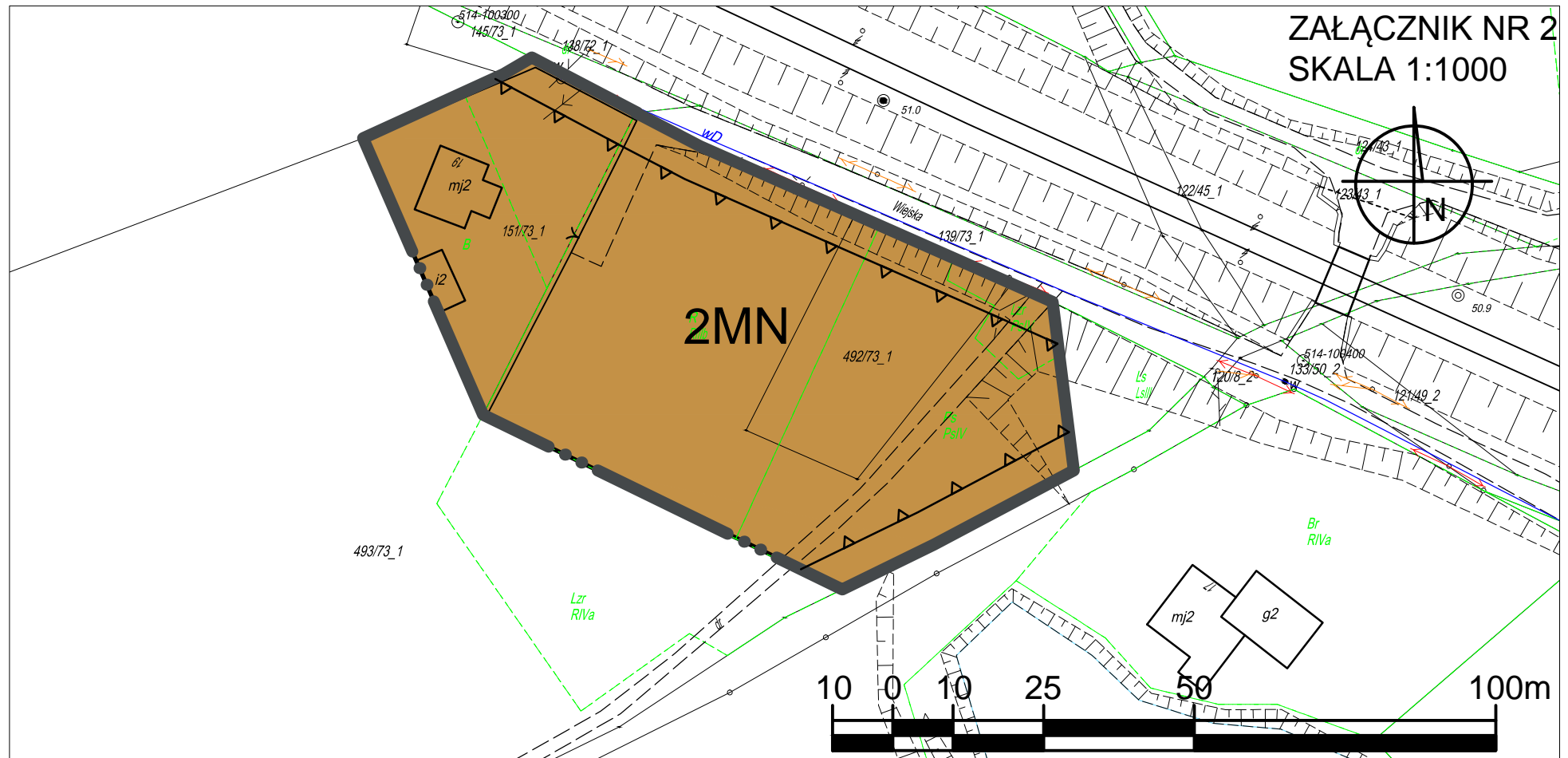
**Tadeusz Kobiernik**



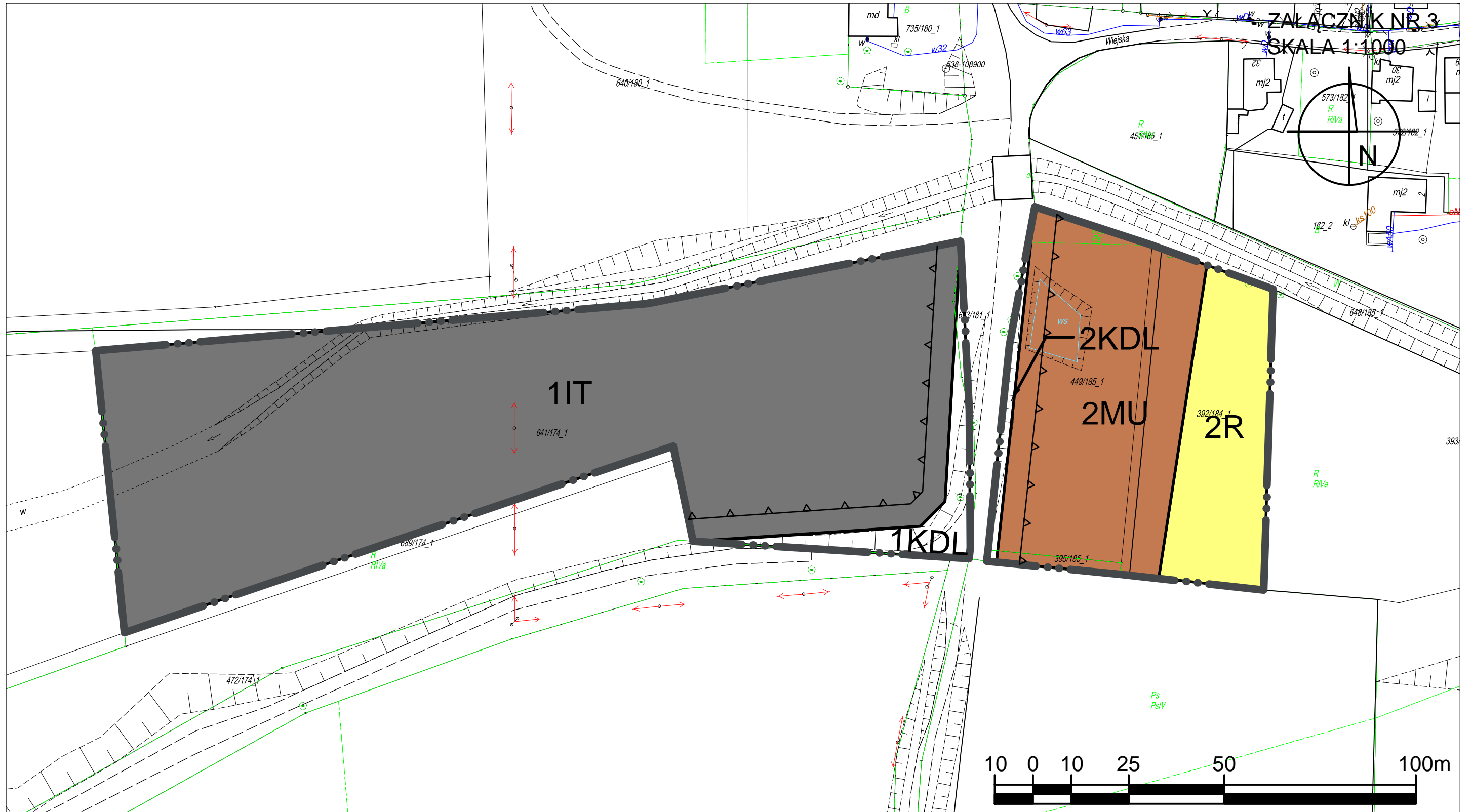
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 grudnia 2019 r.



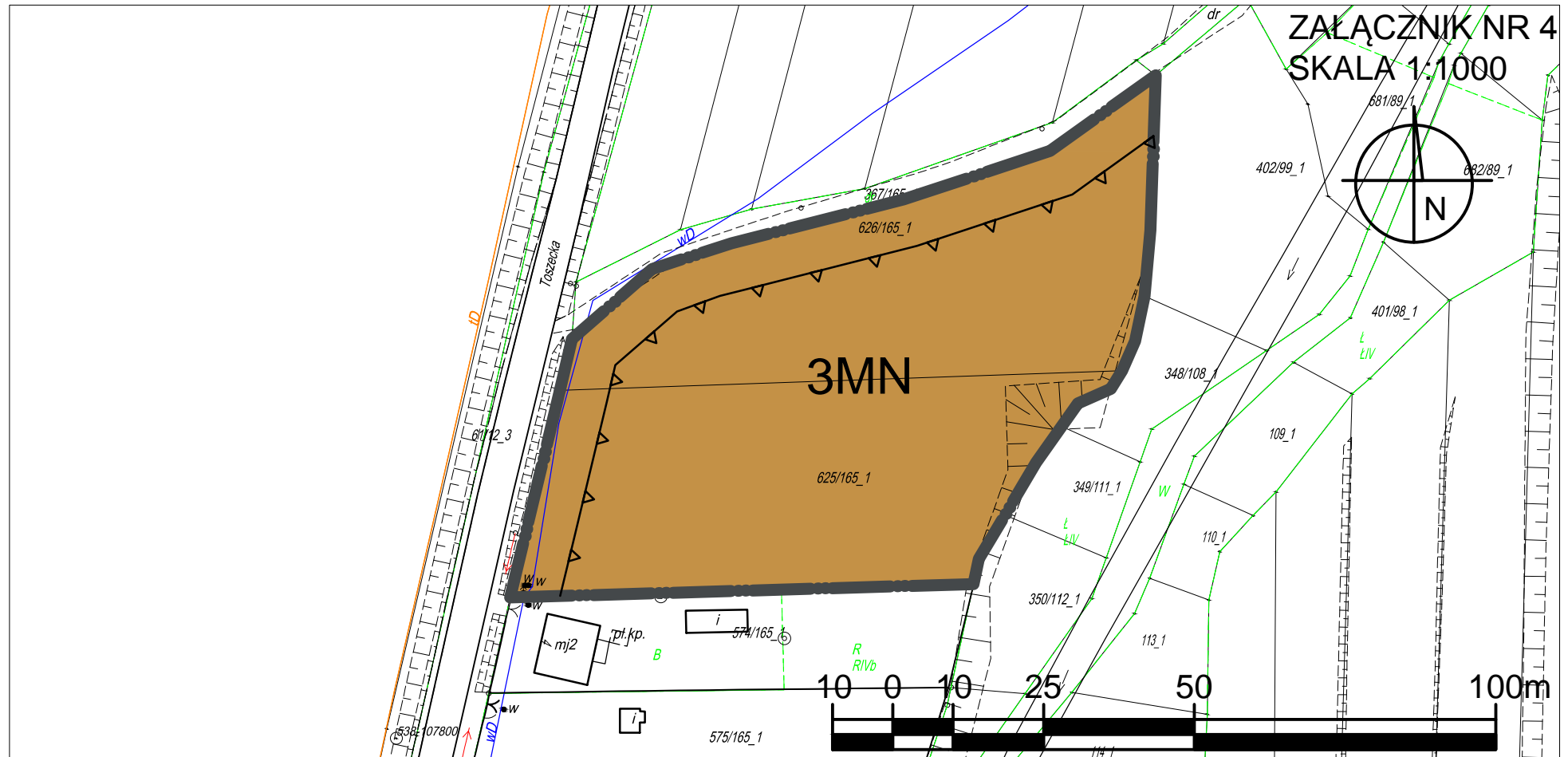
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 2019 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 grudnia 2019 r.

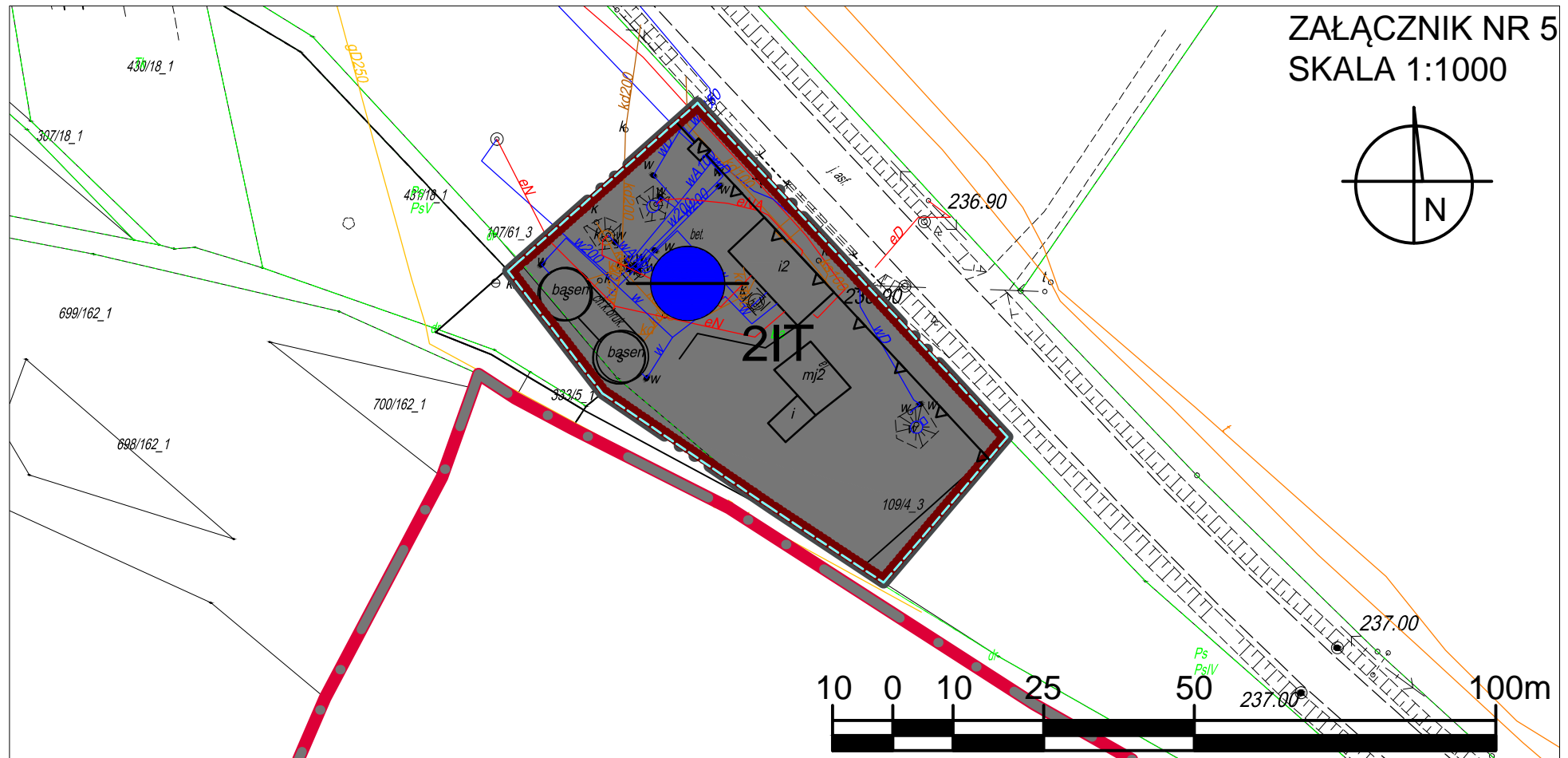




Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

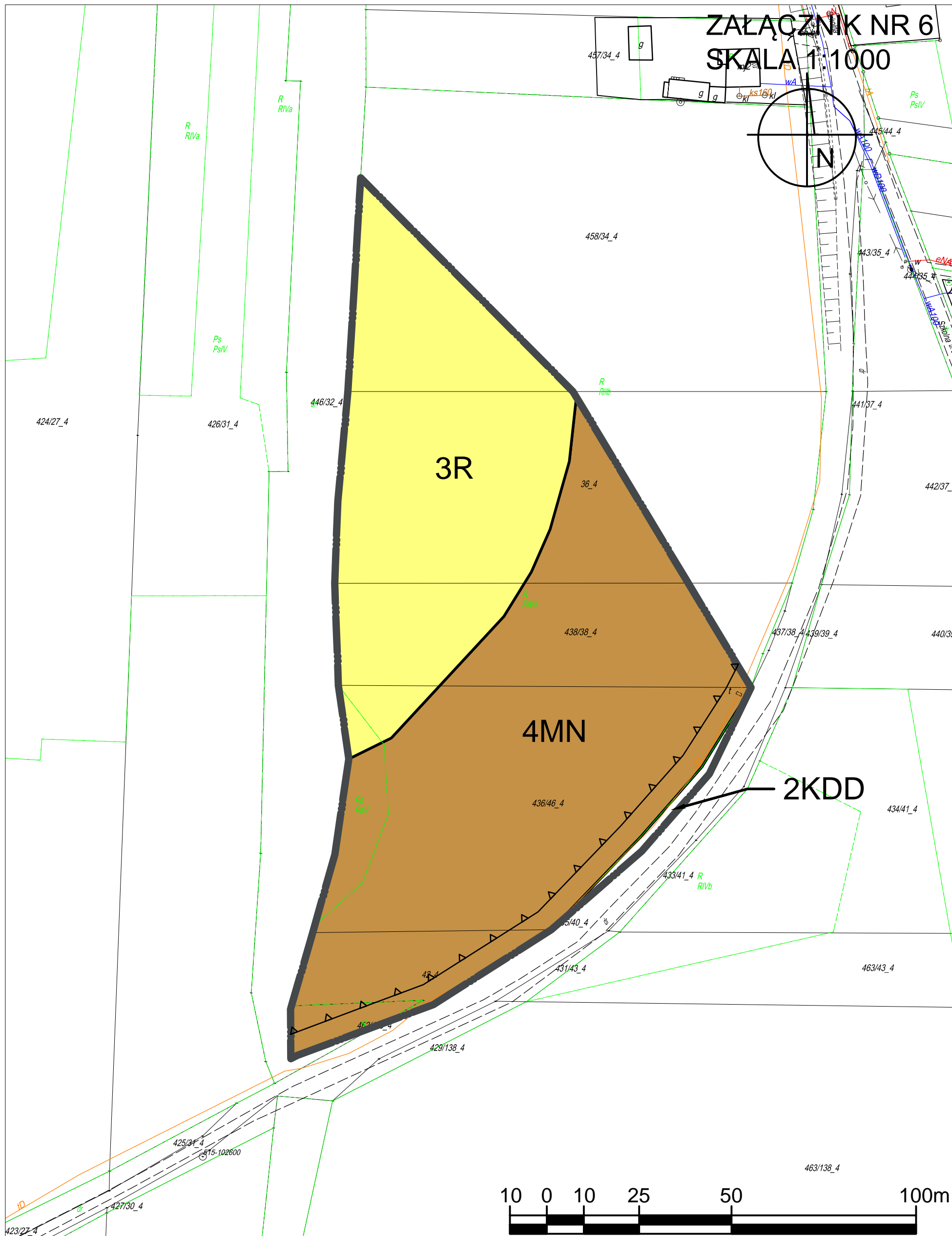
z dnia 18 grudnia 2019 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

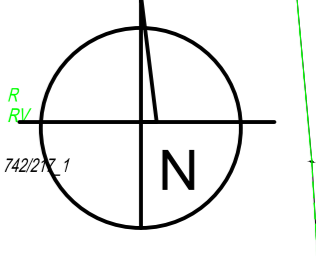
z dnia 18 grudnia 2019 r.



**ZAŁĄCZNIK NR 7**  
**SKALA 1:1000**



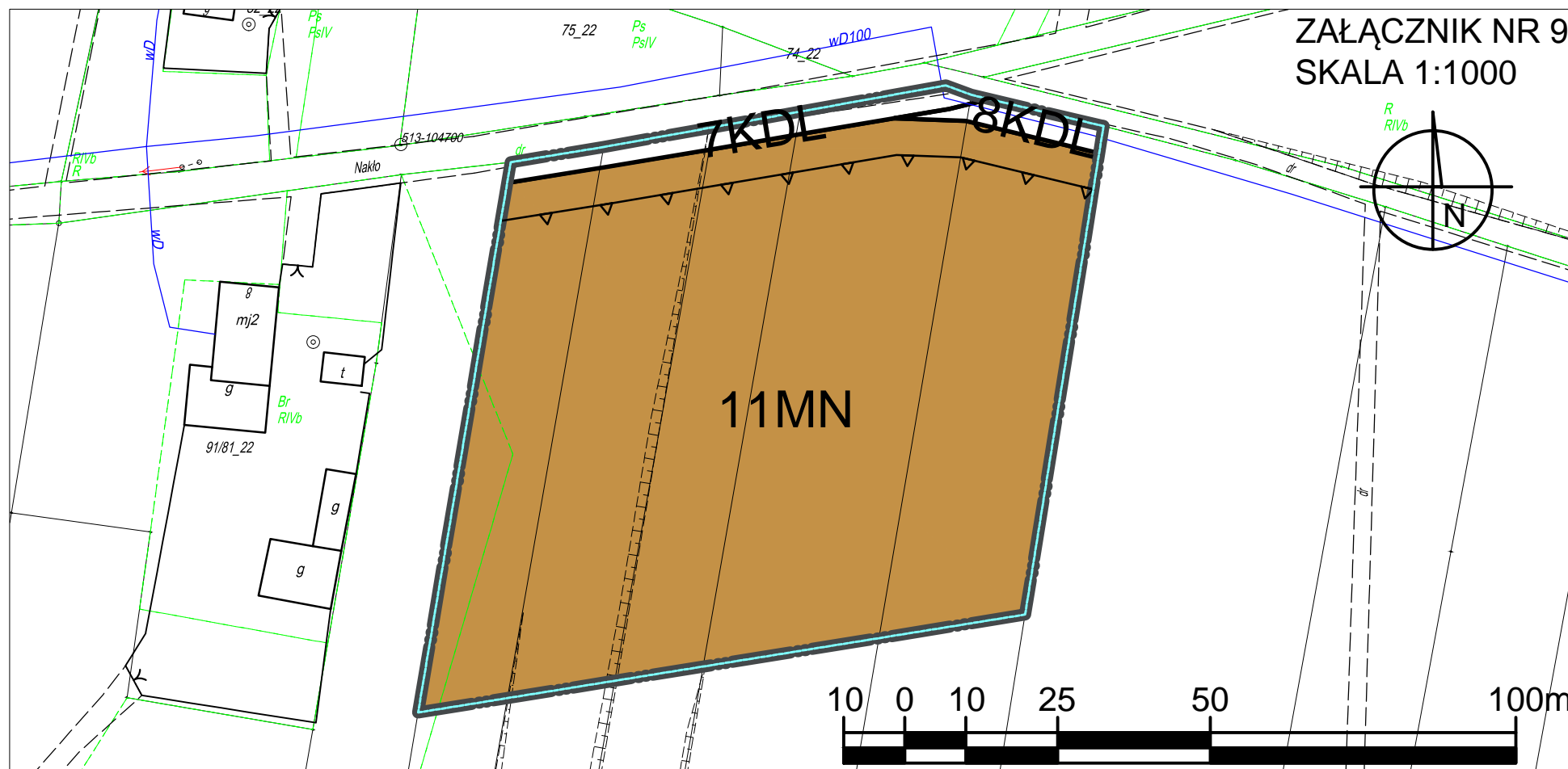
**ZAŁĄCZNIK NR 8**  
**SKALA 1:1000**



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XV/242/2019

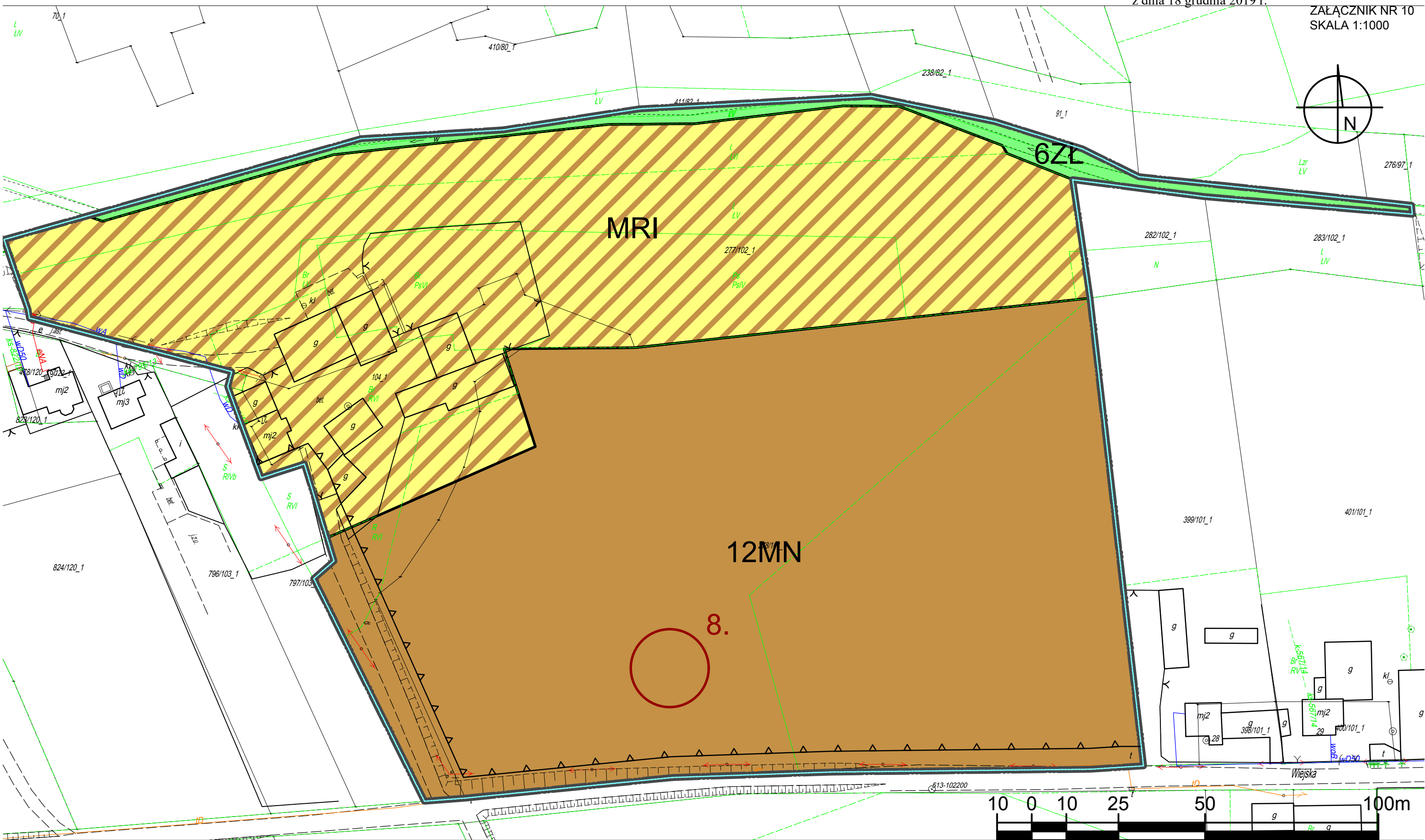
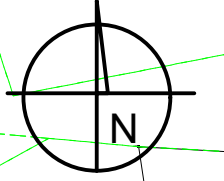
Rady Miejskiej w Toszku

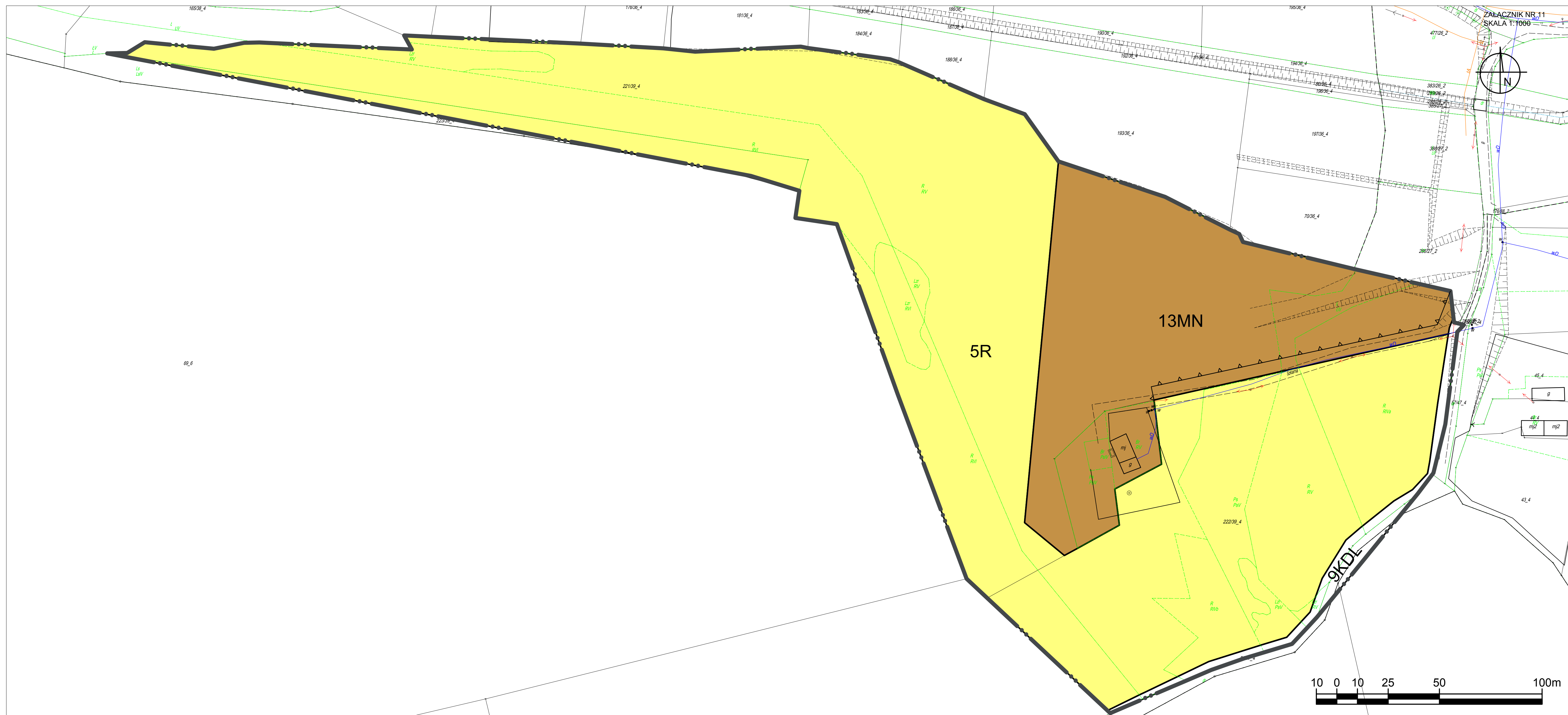
z dnia 18 grudnia 2019 r.

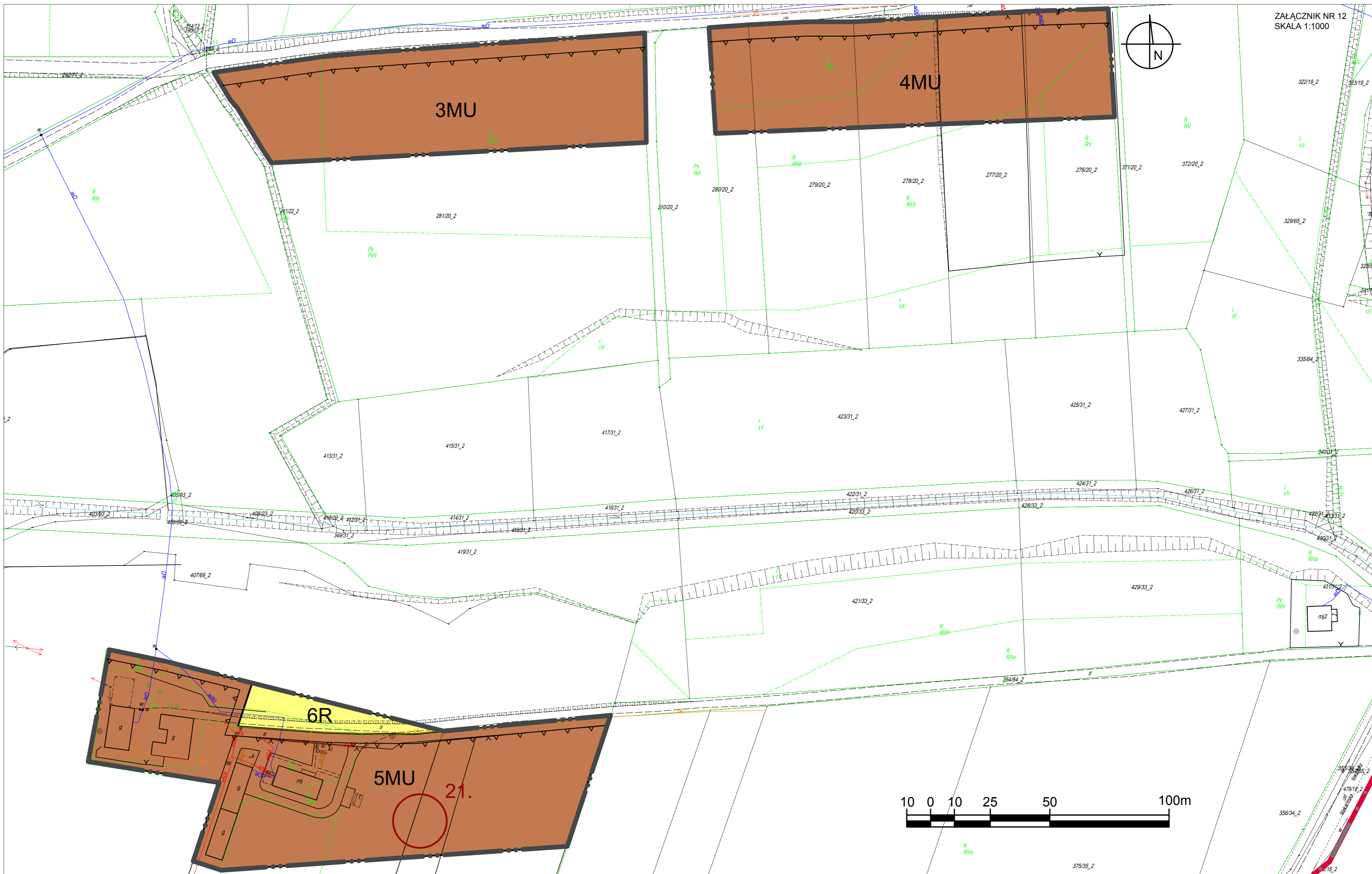


Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 2019 r.

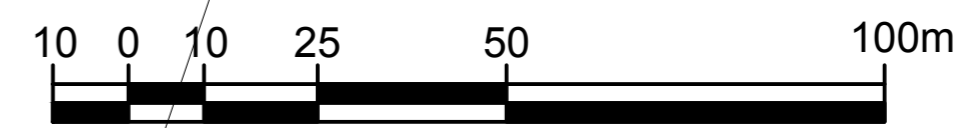
ZAŁĄCZNIK NR 10  
SKALA 1:1000





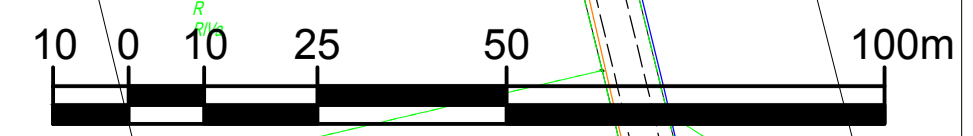
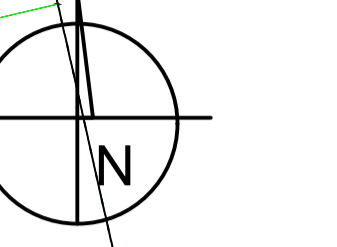


Załącznik Nr 12  
SKALA 1:1000





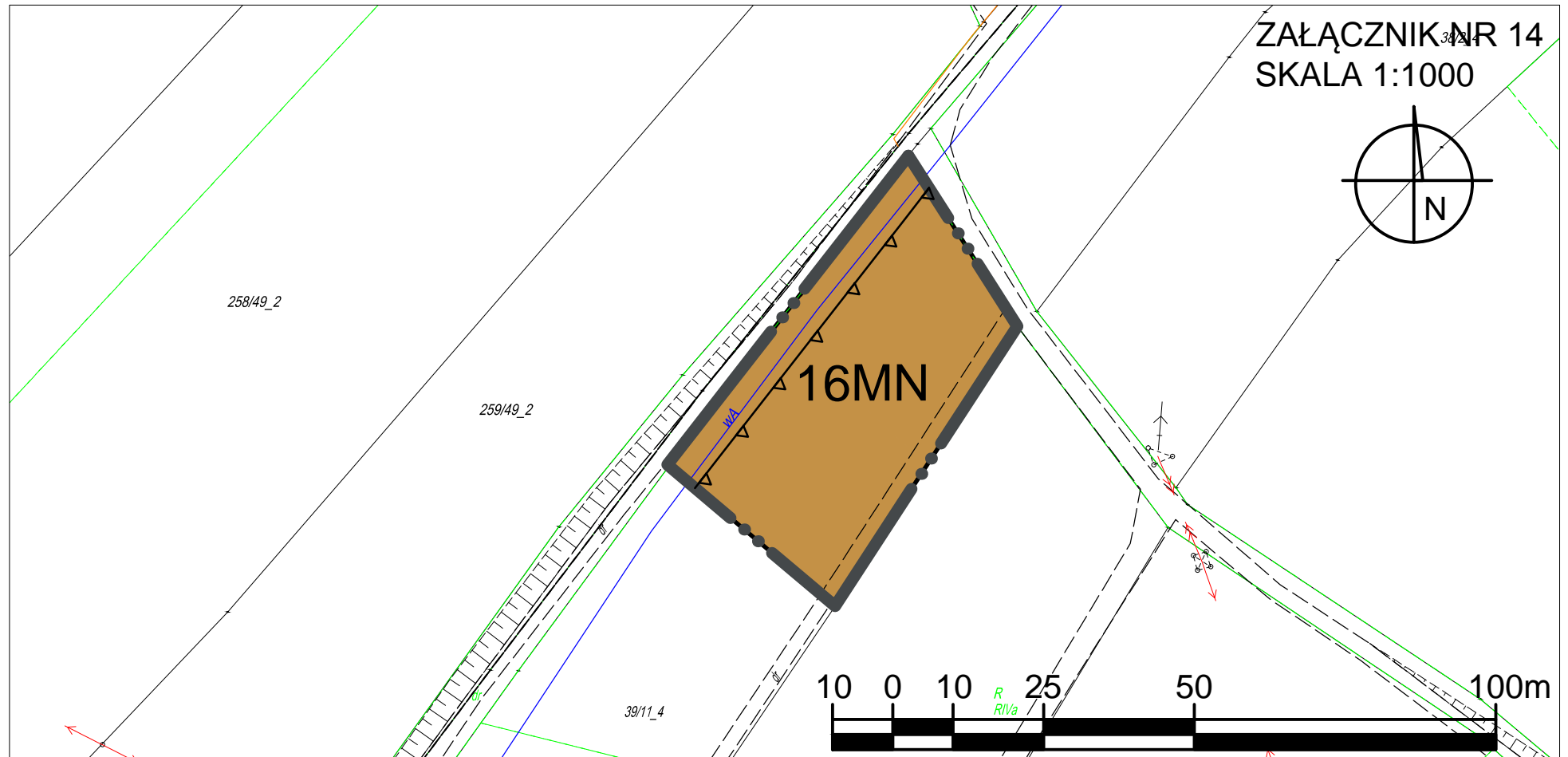
Załącznik Nr 13  
SKALA 1:1000



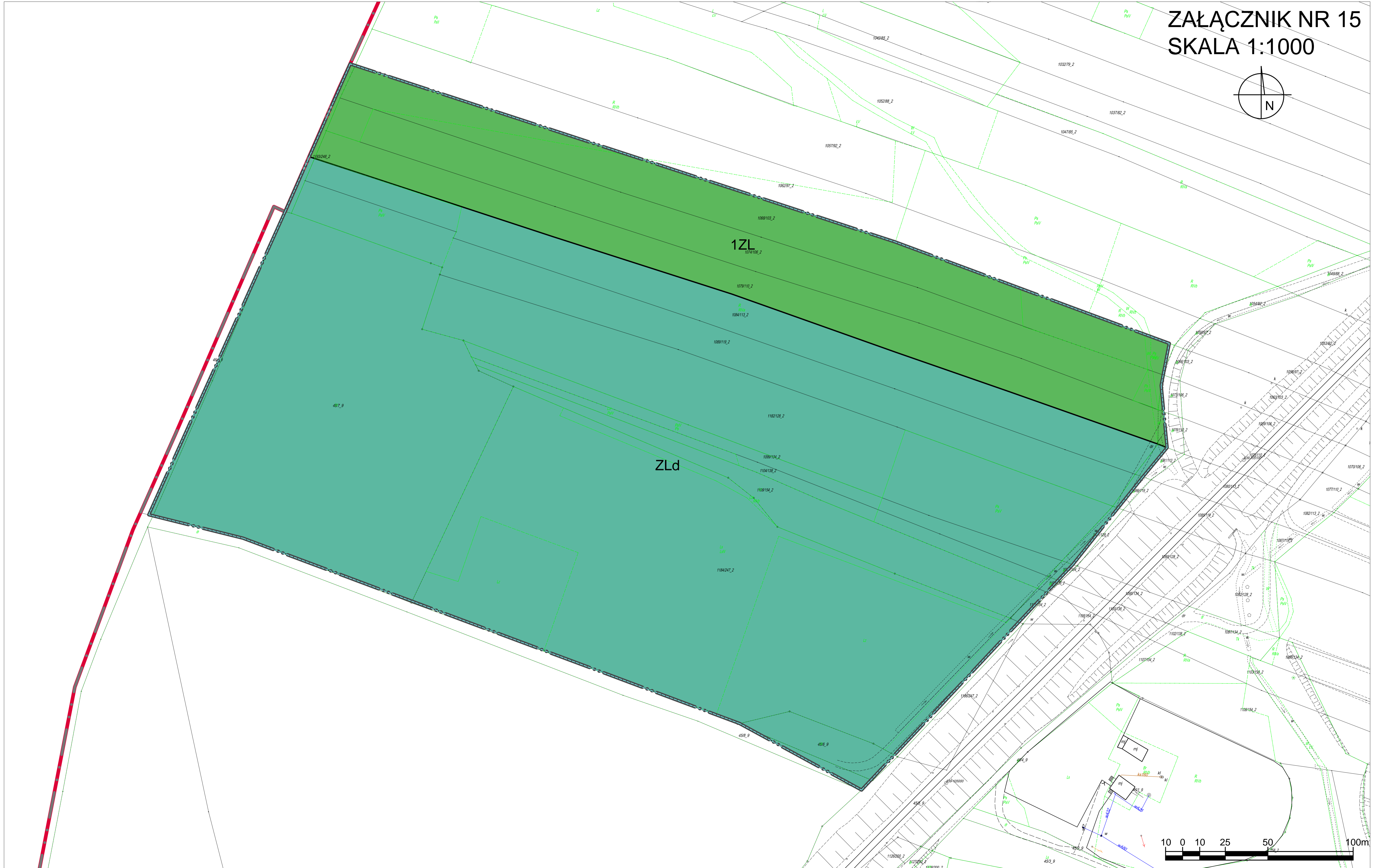
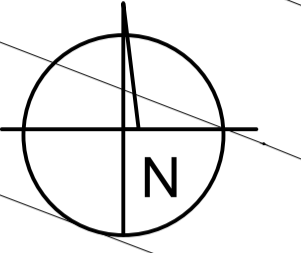
Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 grudnia 2019 r.



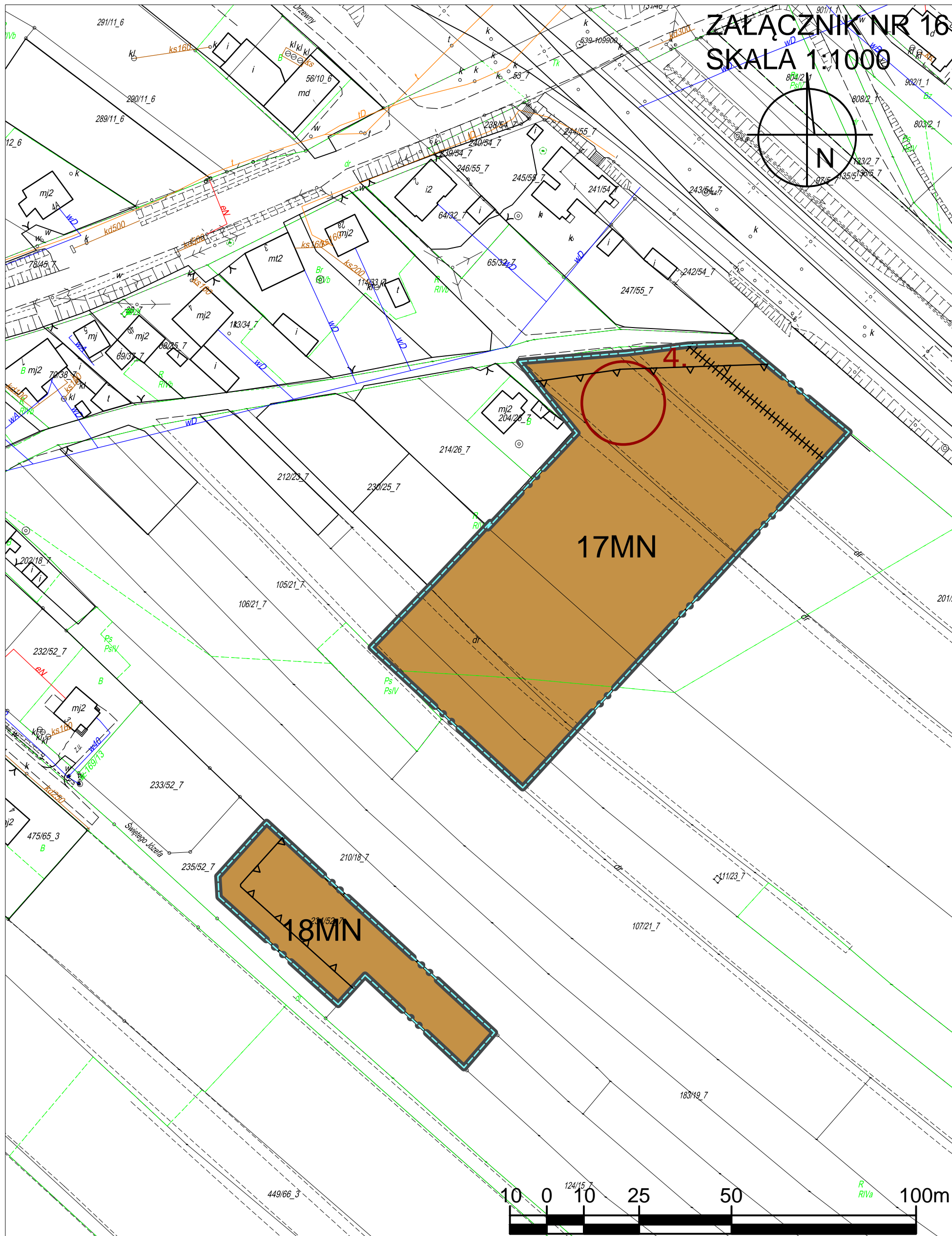
# ZAŁĄCZNIK NR 15 SKALA 1:1000



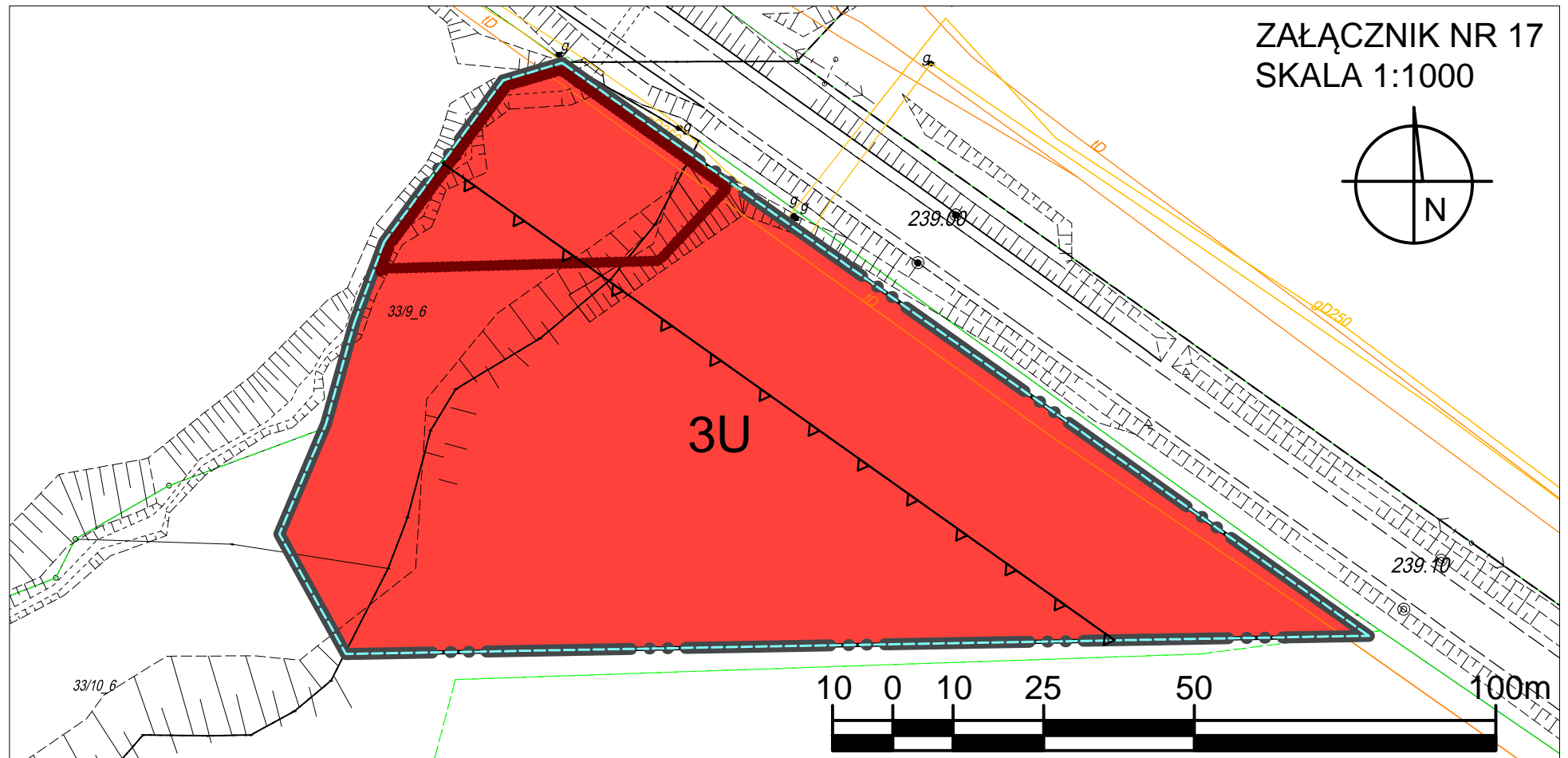
Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

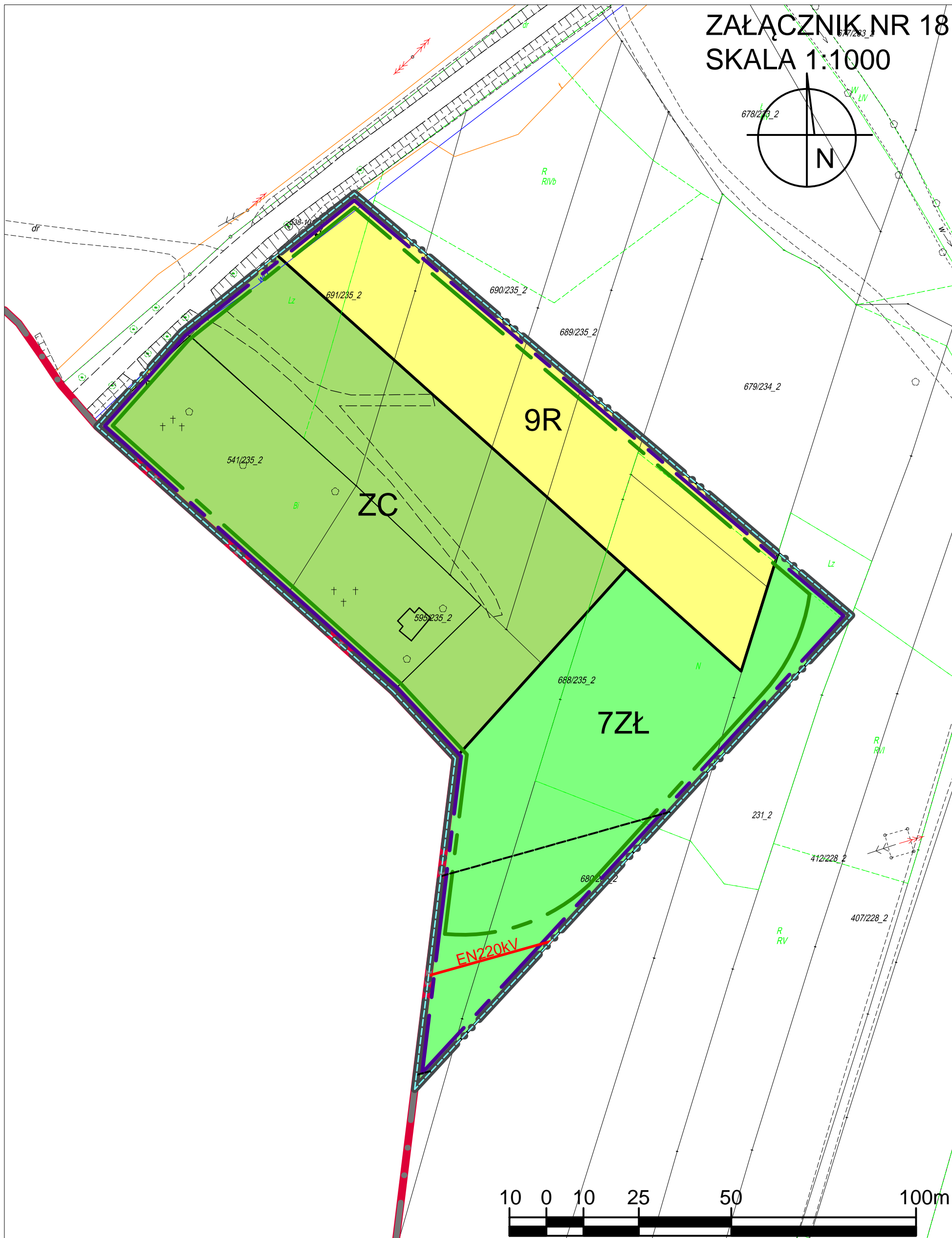
z dnia 18 grudnia 2019 r.



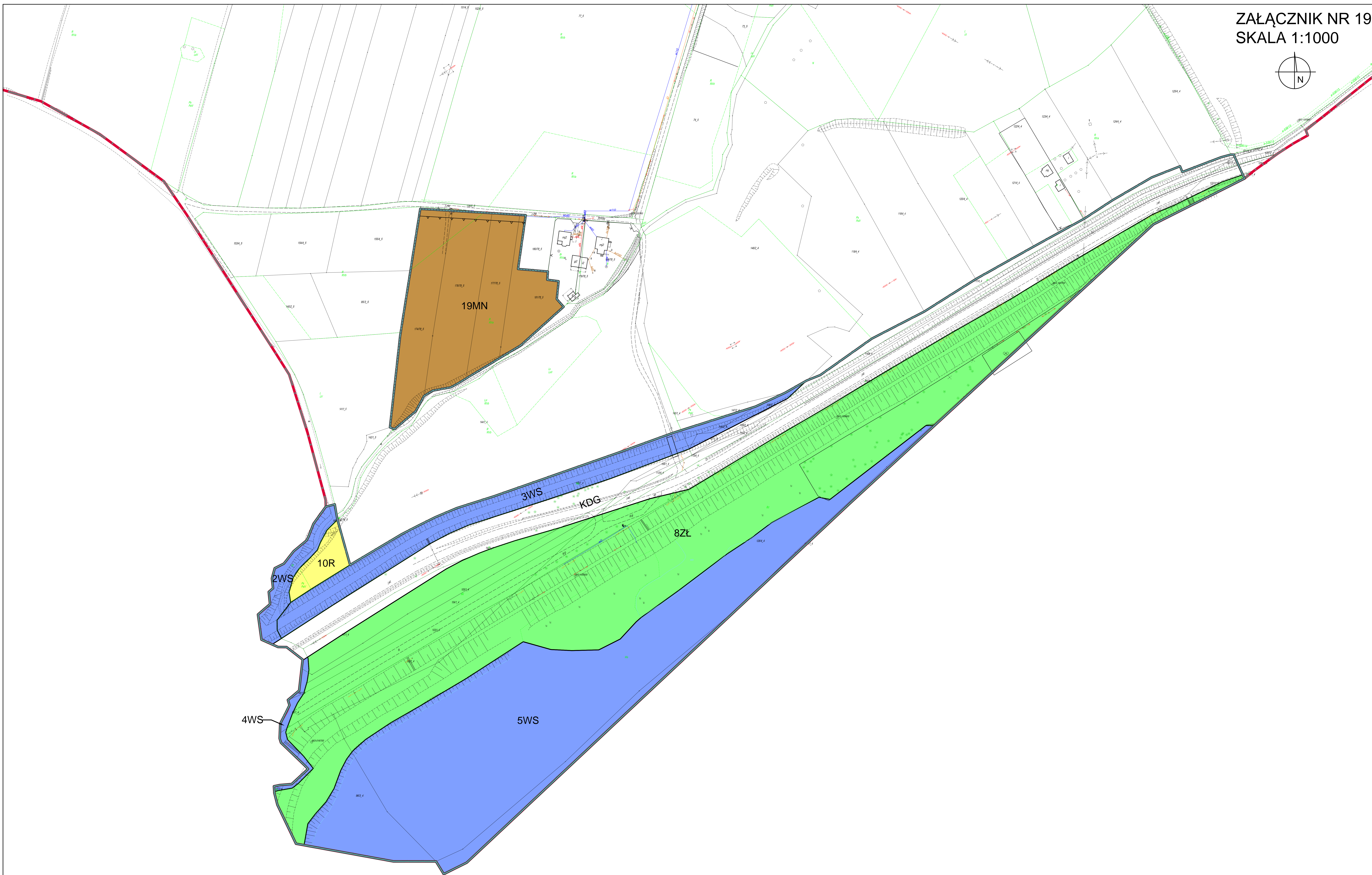
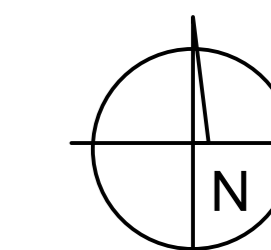
Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 2019 r.



Załącznik Nr 18 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 2019 r.

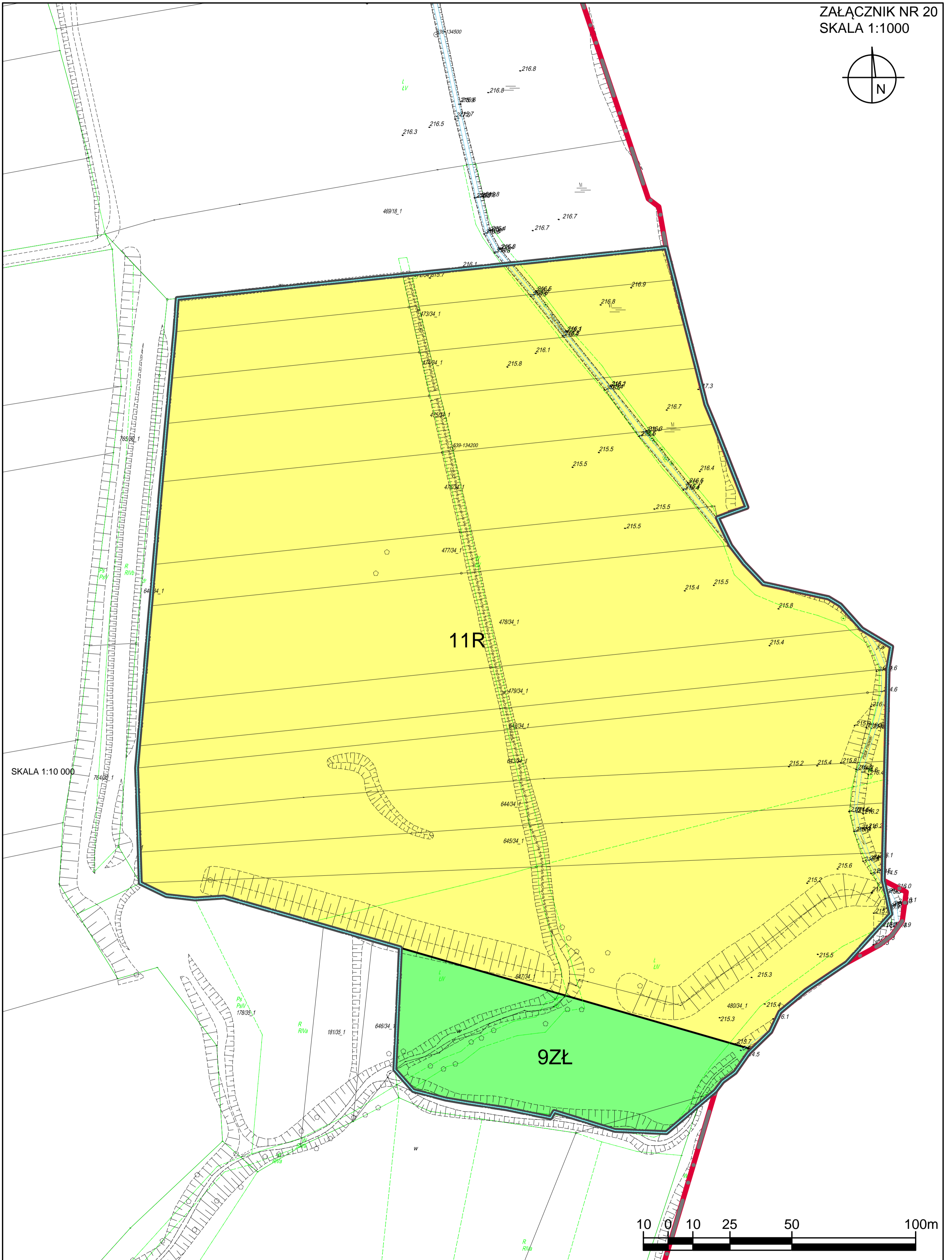
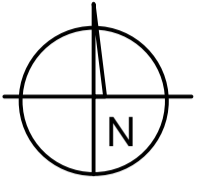


**ZAŁĄCZNIK NR 19**  
**SKALA 1:1000**



Załącznik Nr 20 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 2019 r.

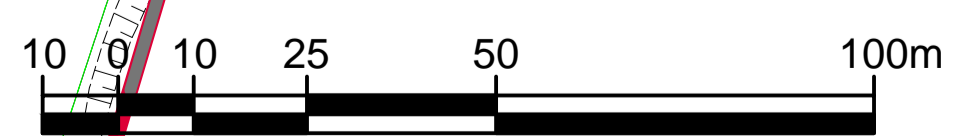
ZAŁĄCZNIK NR 20  
SKALA 1:1000



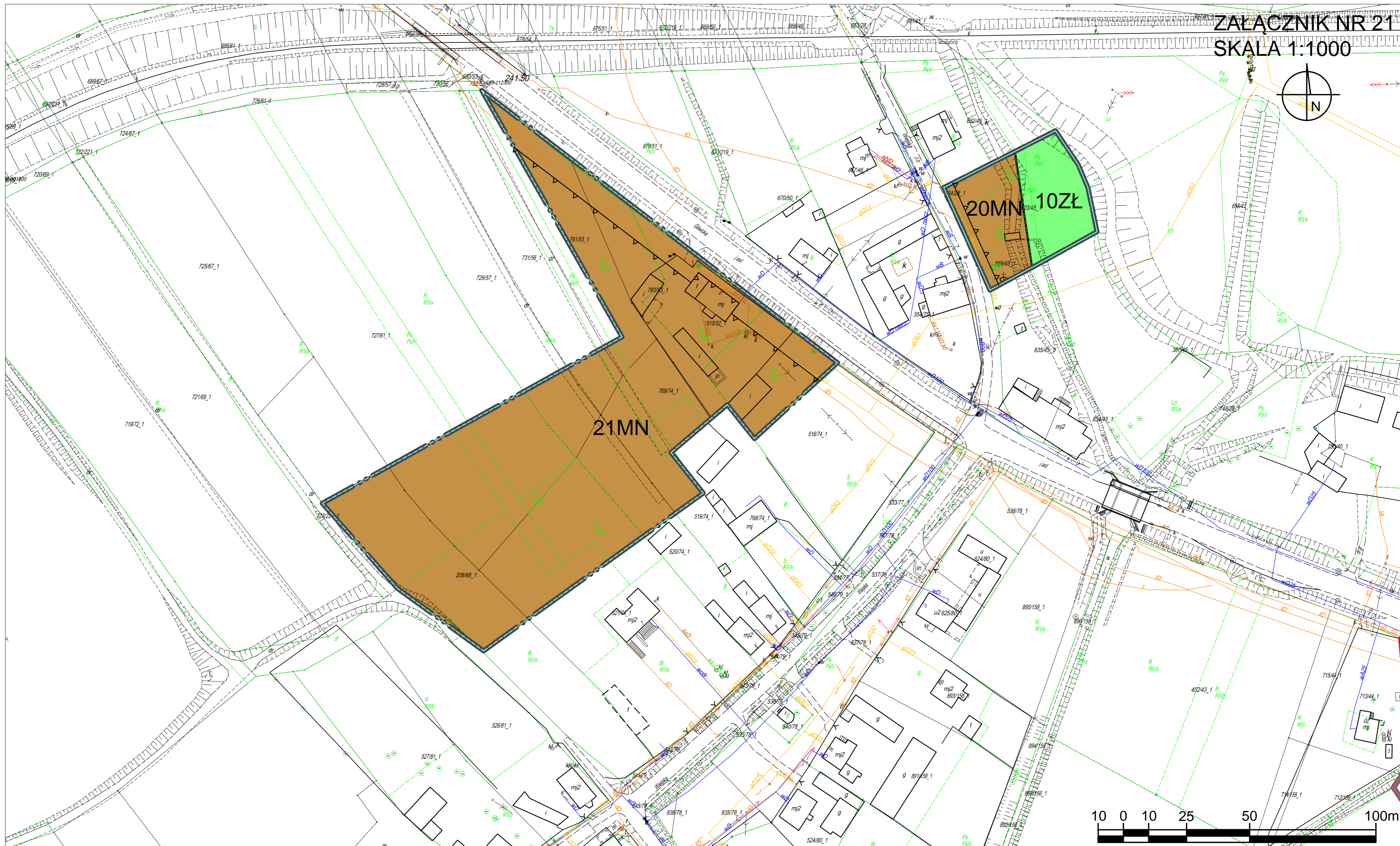
SKALA 1:10 000

11R

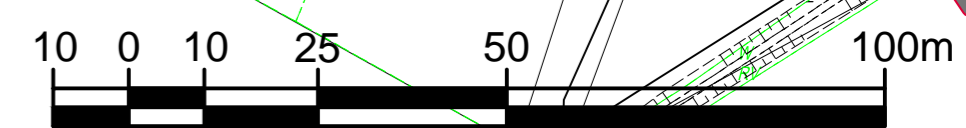
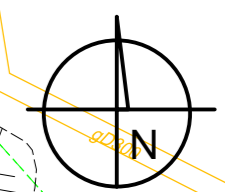
9ZŁ

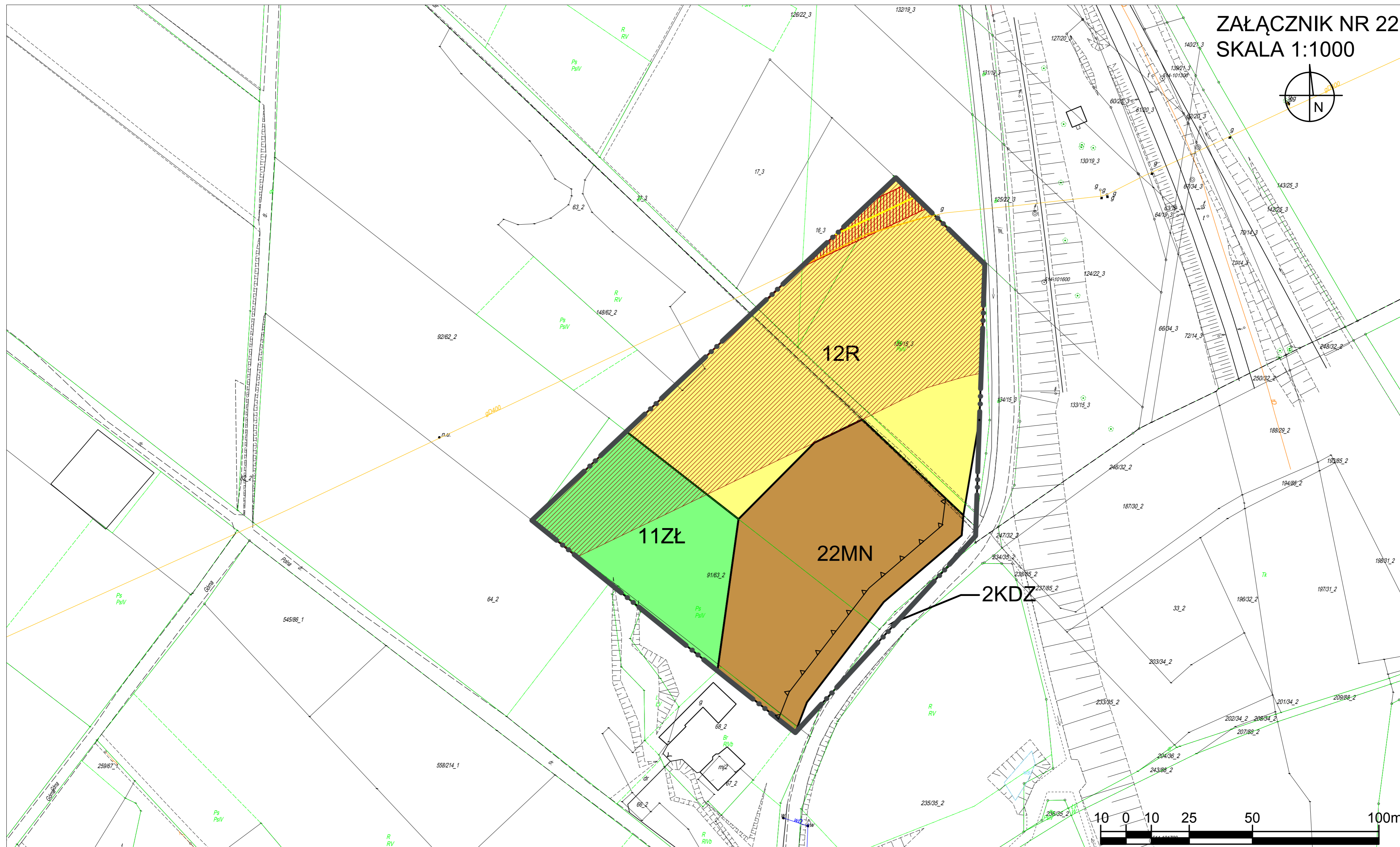




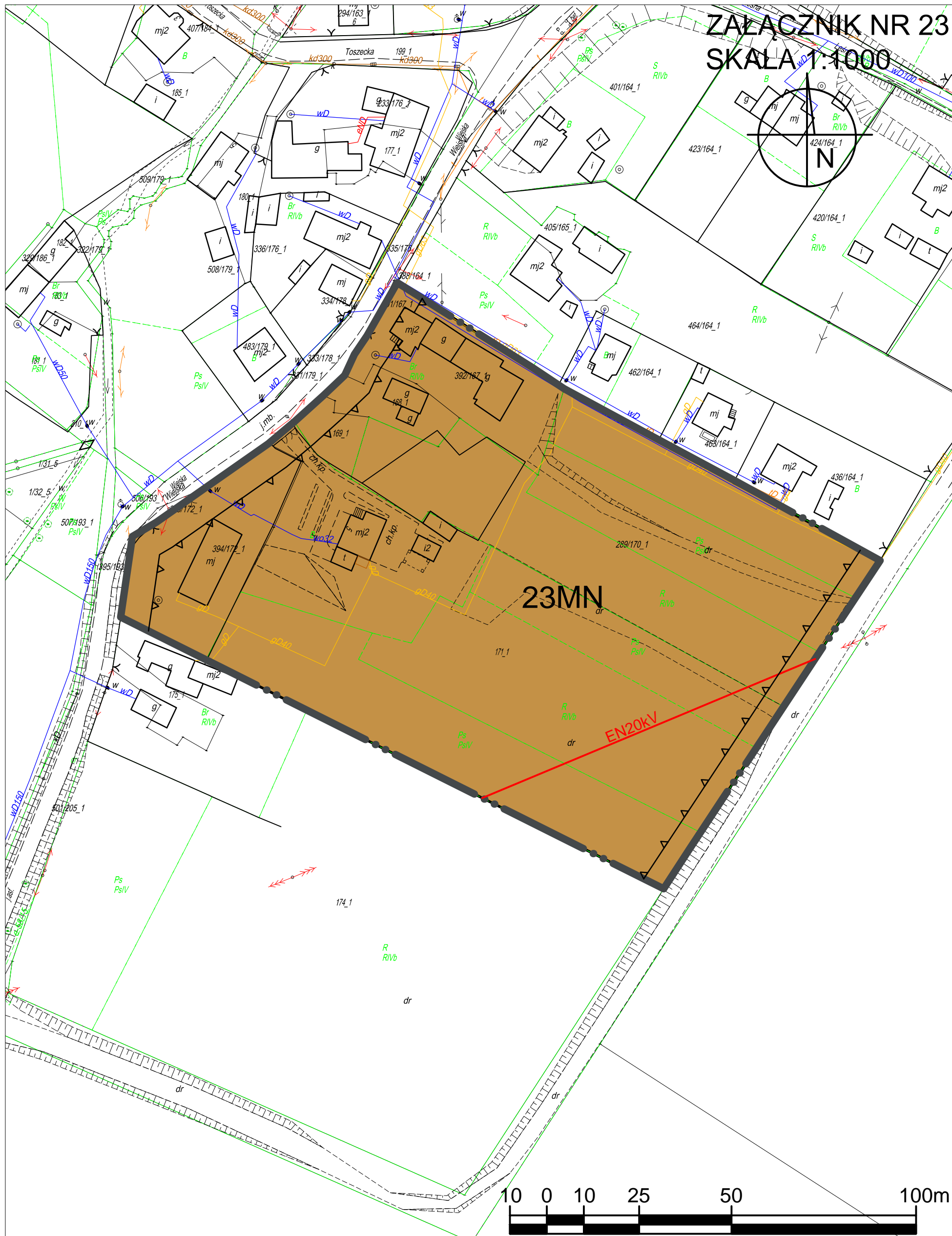


ZALĄCZNIK NR 21  
SKALA 1:1000





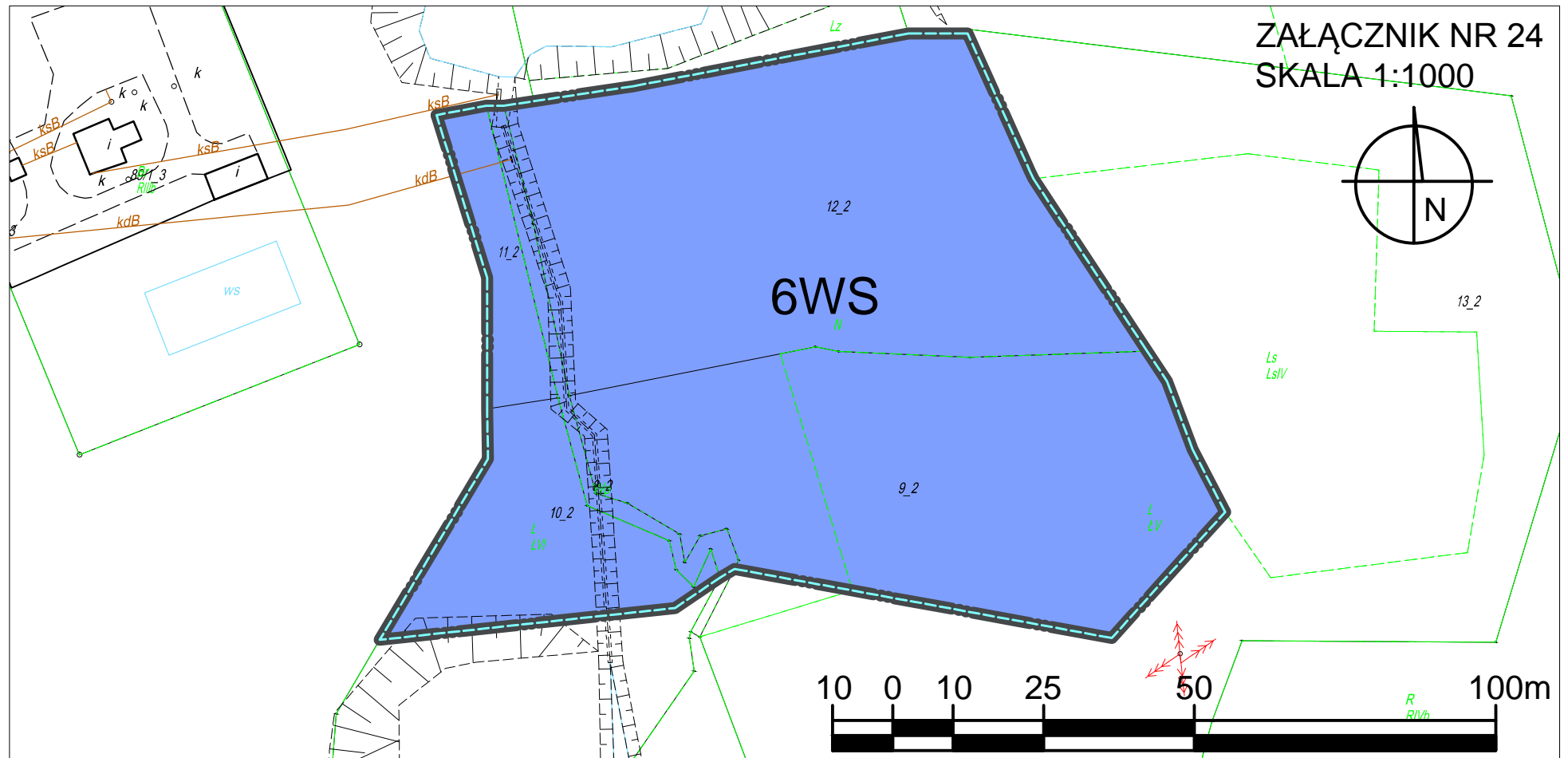
Załącznik Nr 23 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 2019 r.



Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

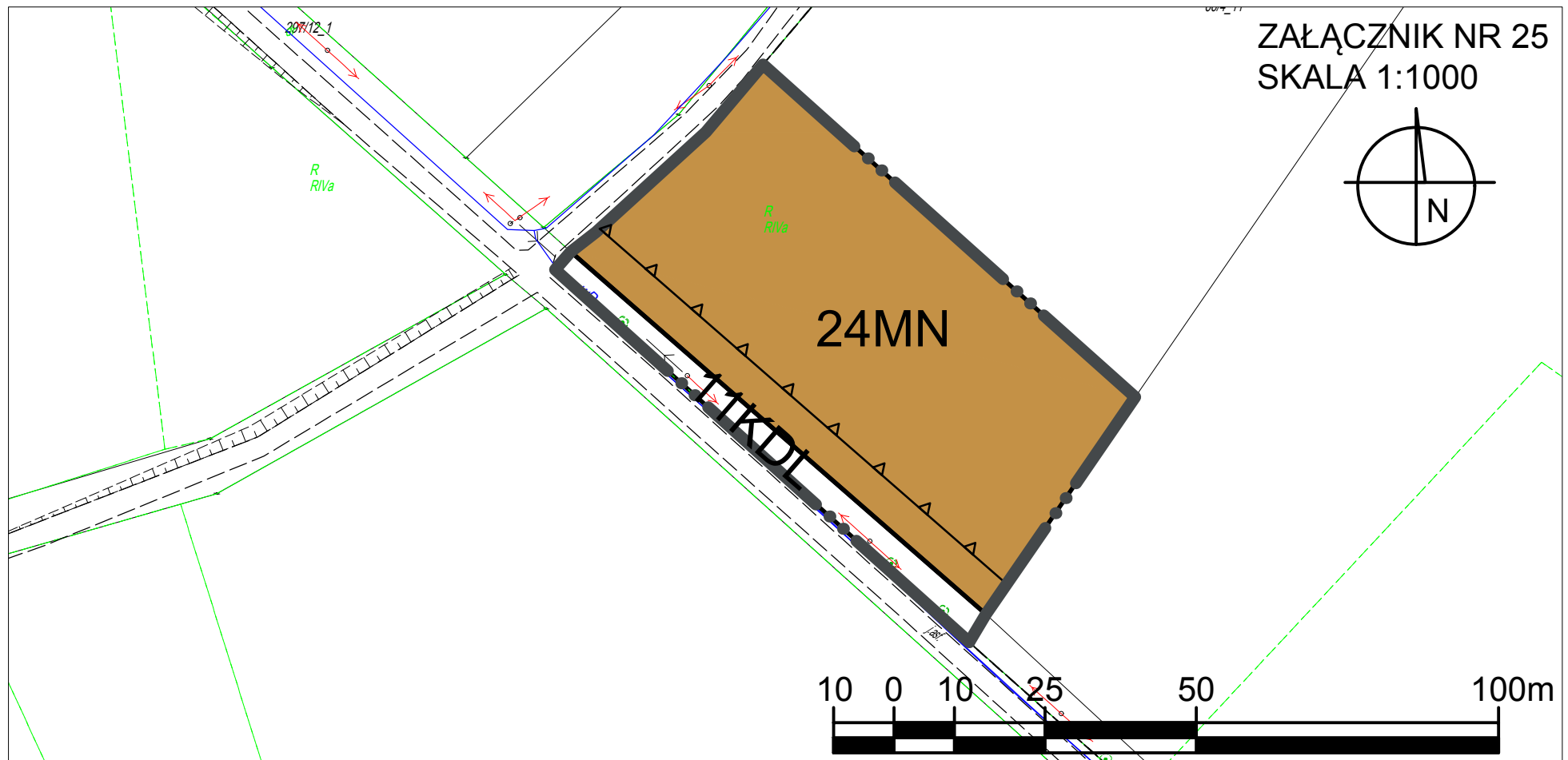
z dnia 18 grudnia 2019 r.



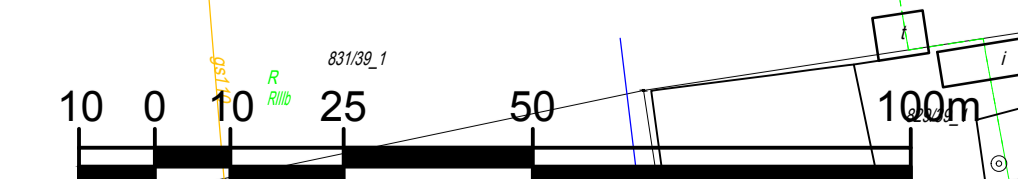
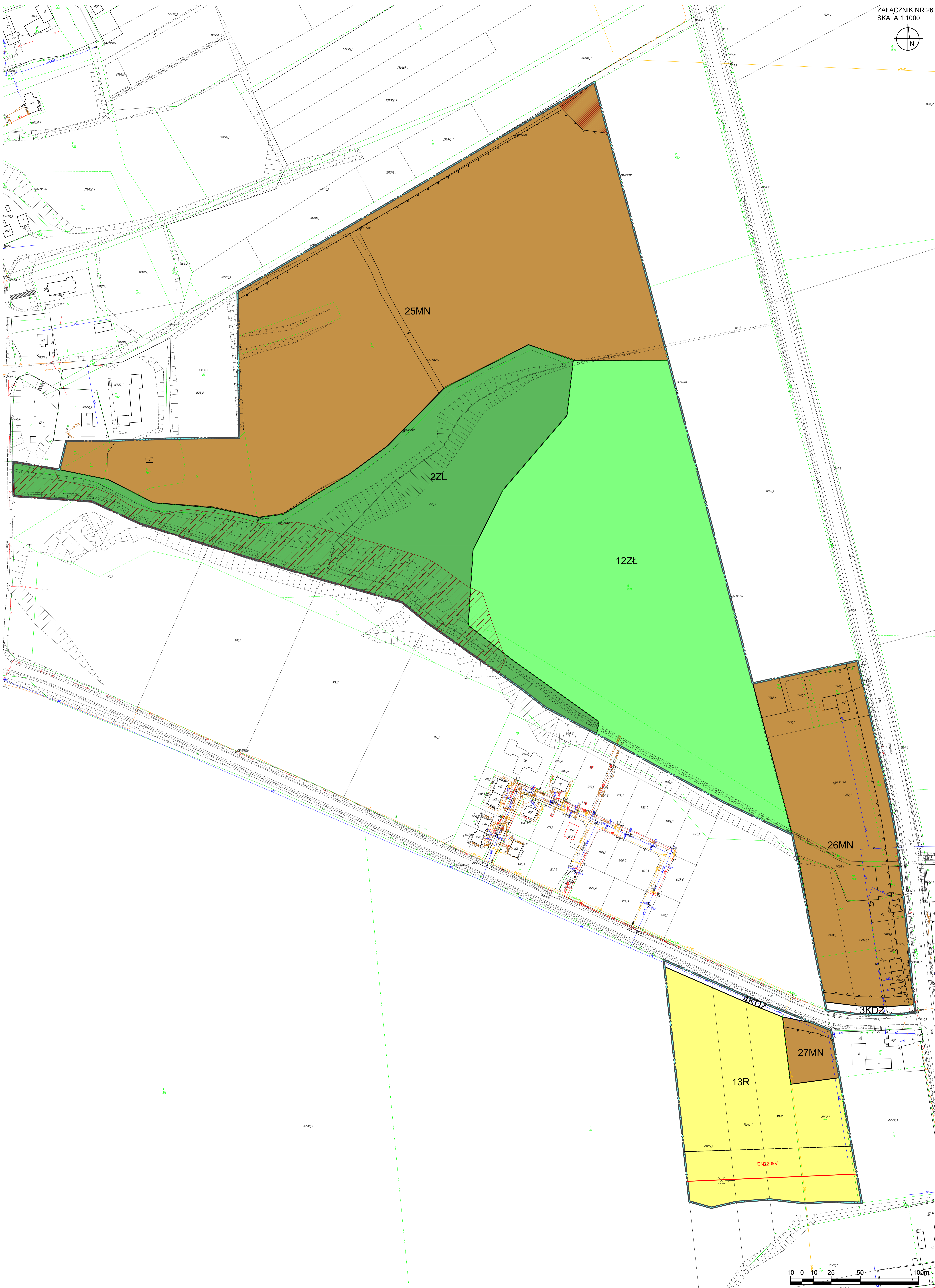
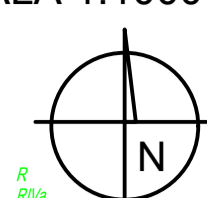
Załącznik Nr 25 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 grudnia 2019 r.



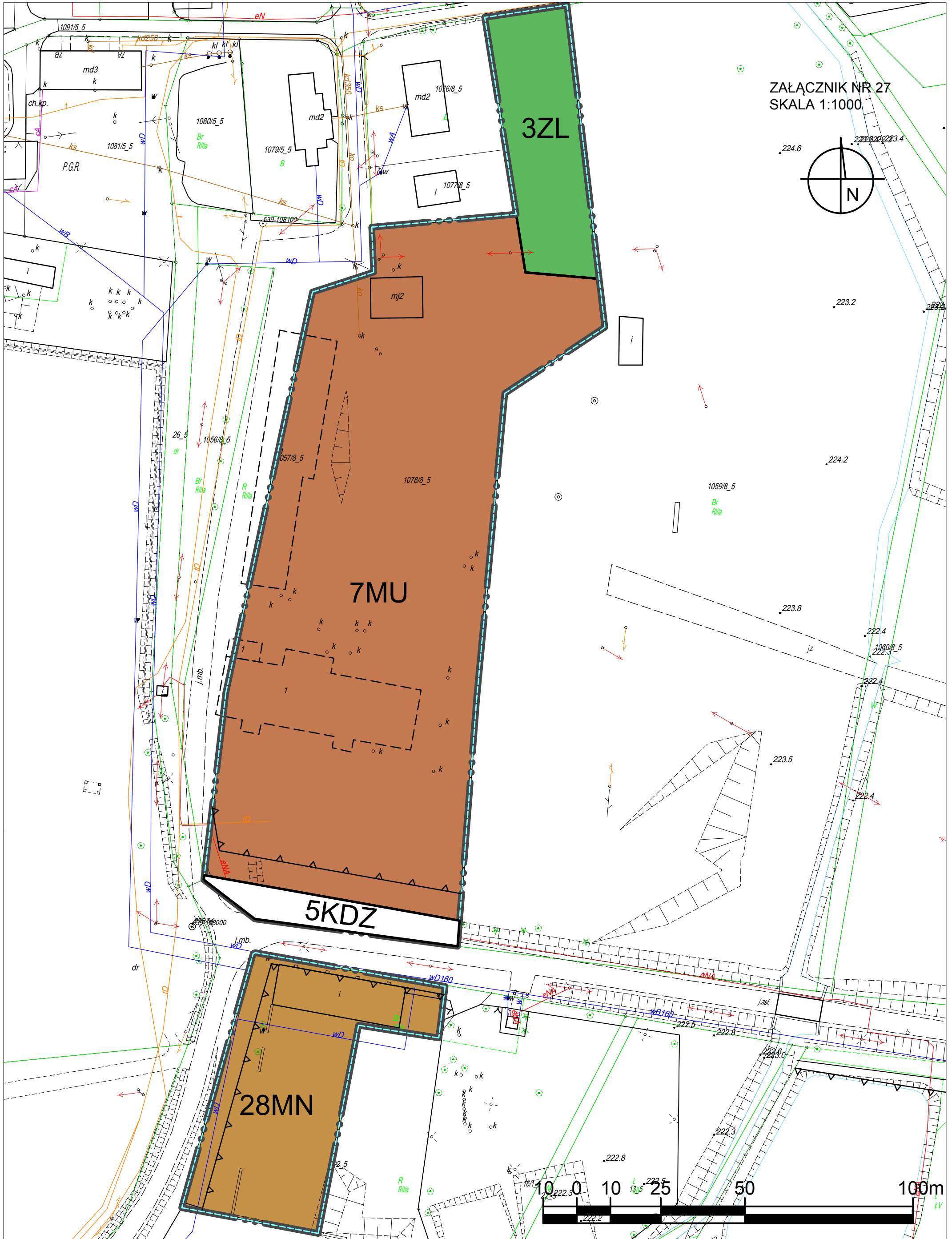
ZALĄCZNIK NR 26  
SKALA 1:1000



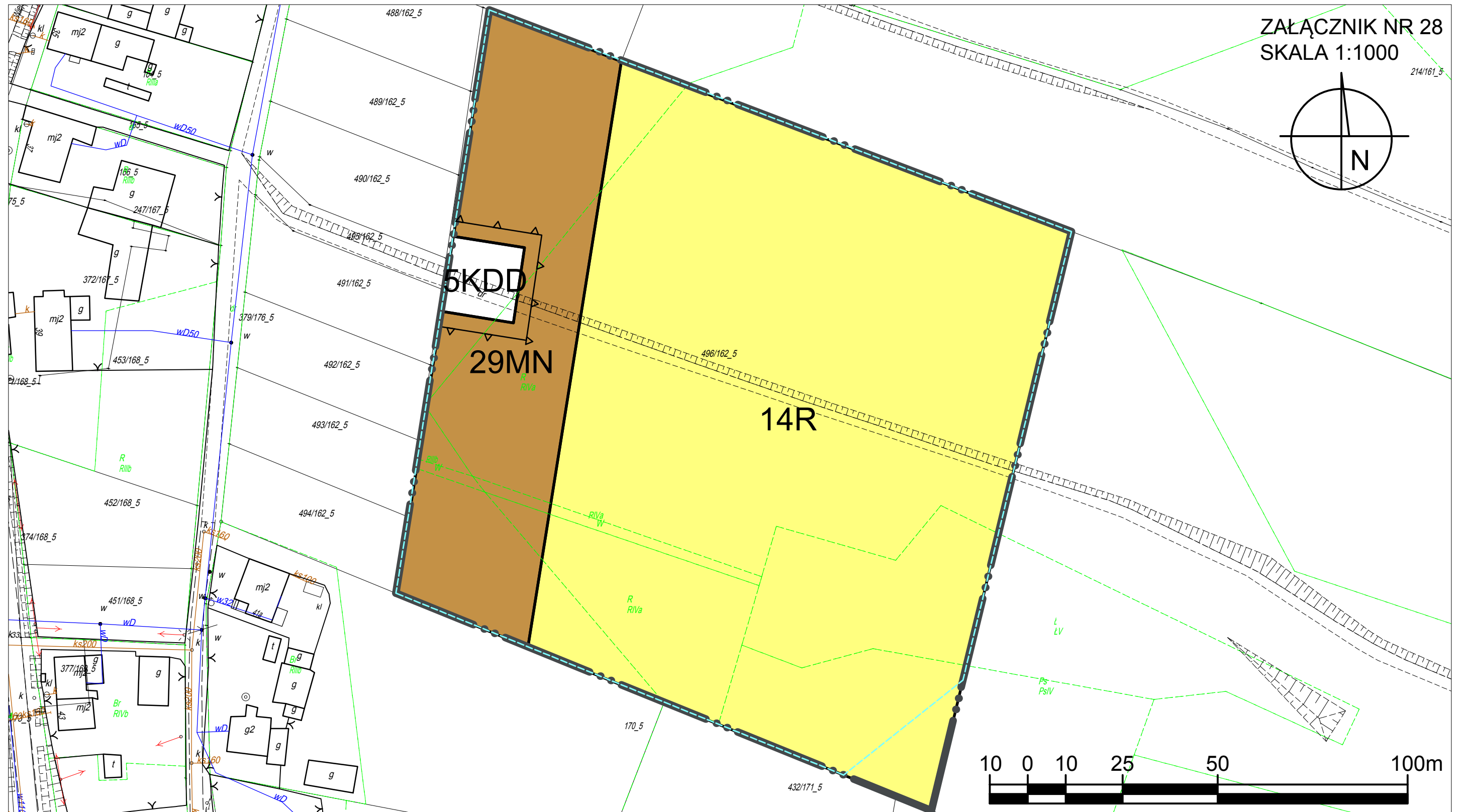
Załącznik Nr 27 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 grudnia 2019 r.

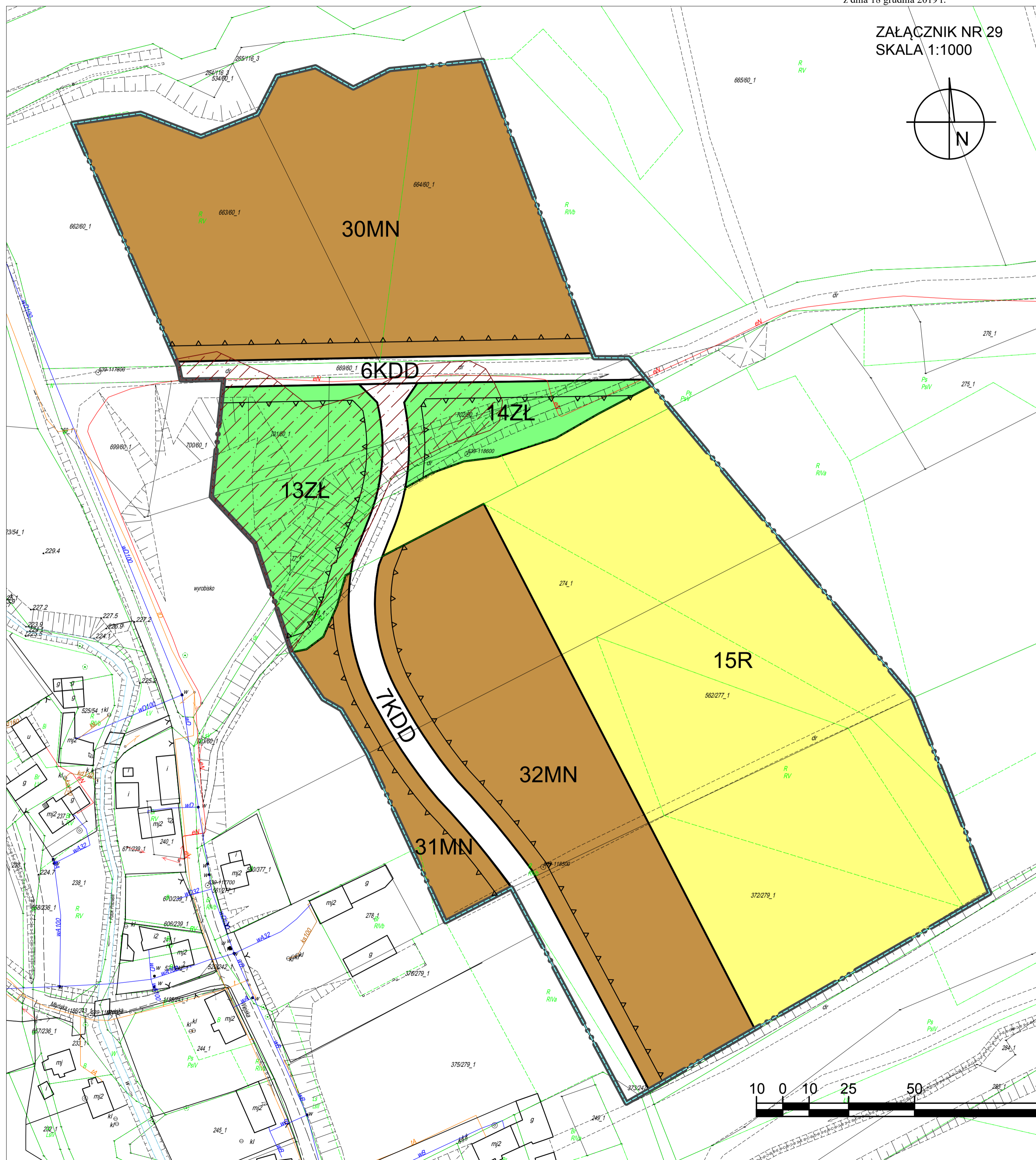
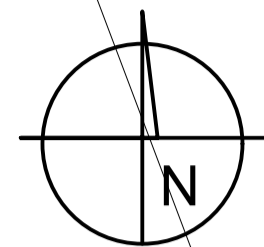


Załącznik Nr 28 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 2019 r.





**ZAŁĄCZNIK NR 29**  
**SKALA 1:1000**

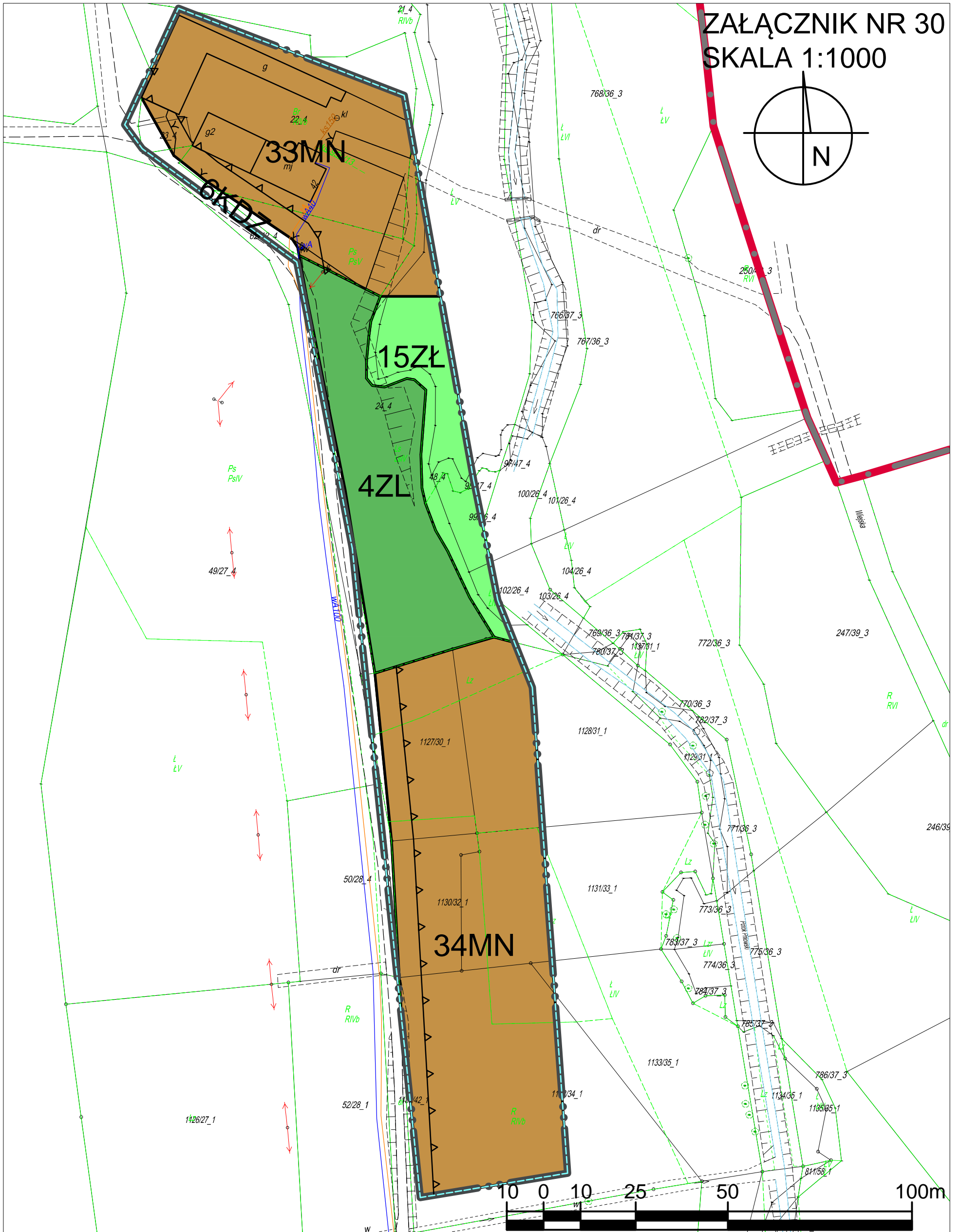
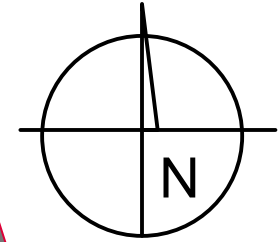


Załącznik Nr 30 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 grudnia 2019 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 30**  
**SKALA 1:1000**

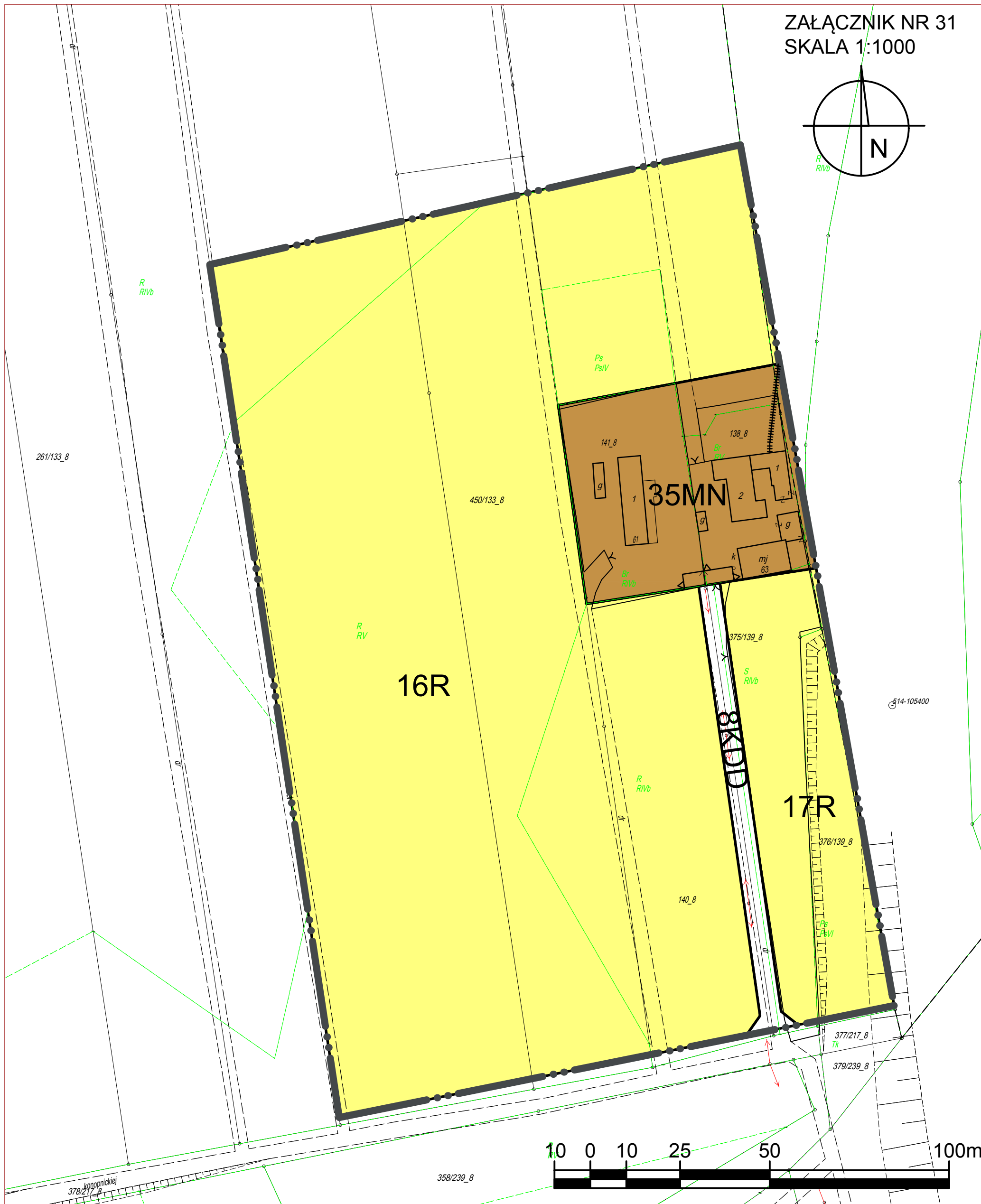
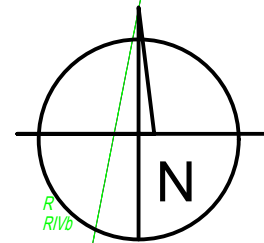


Załącznik Nr 31 do uchwały Nr XV/242/2019

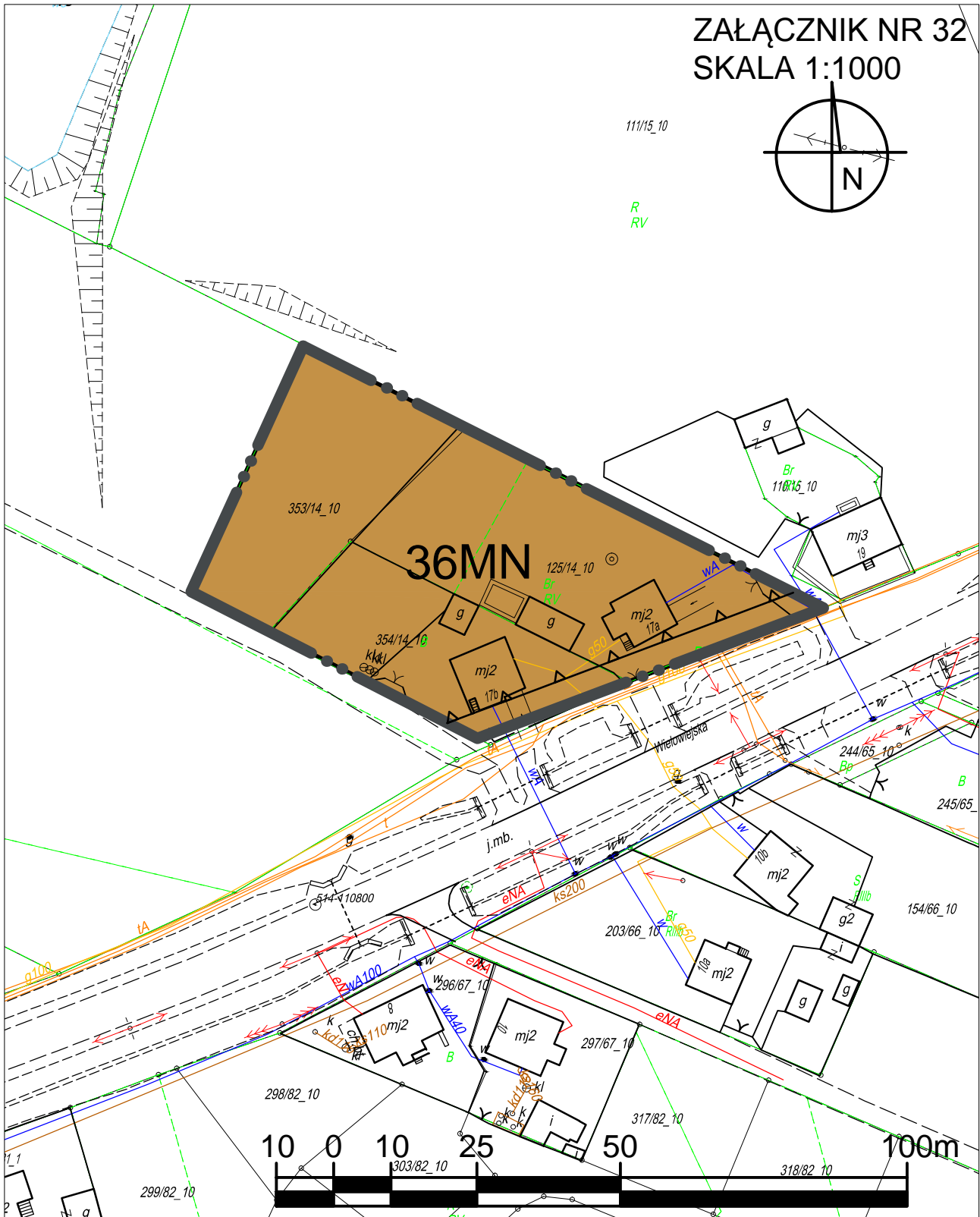
Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 grudnia 2019 r.

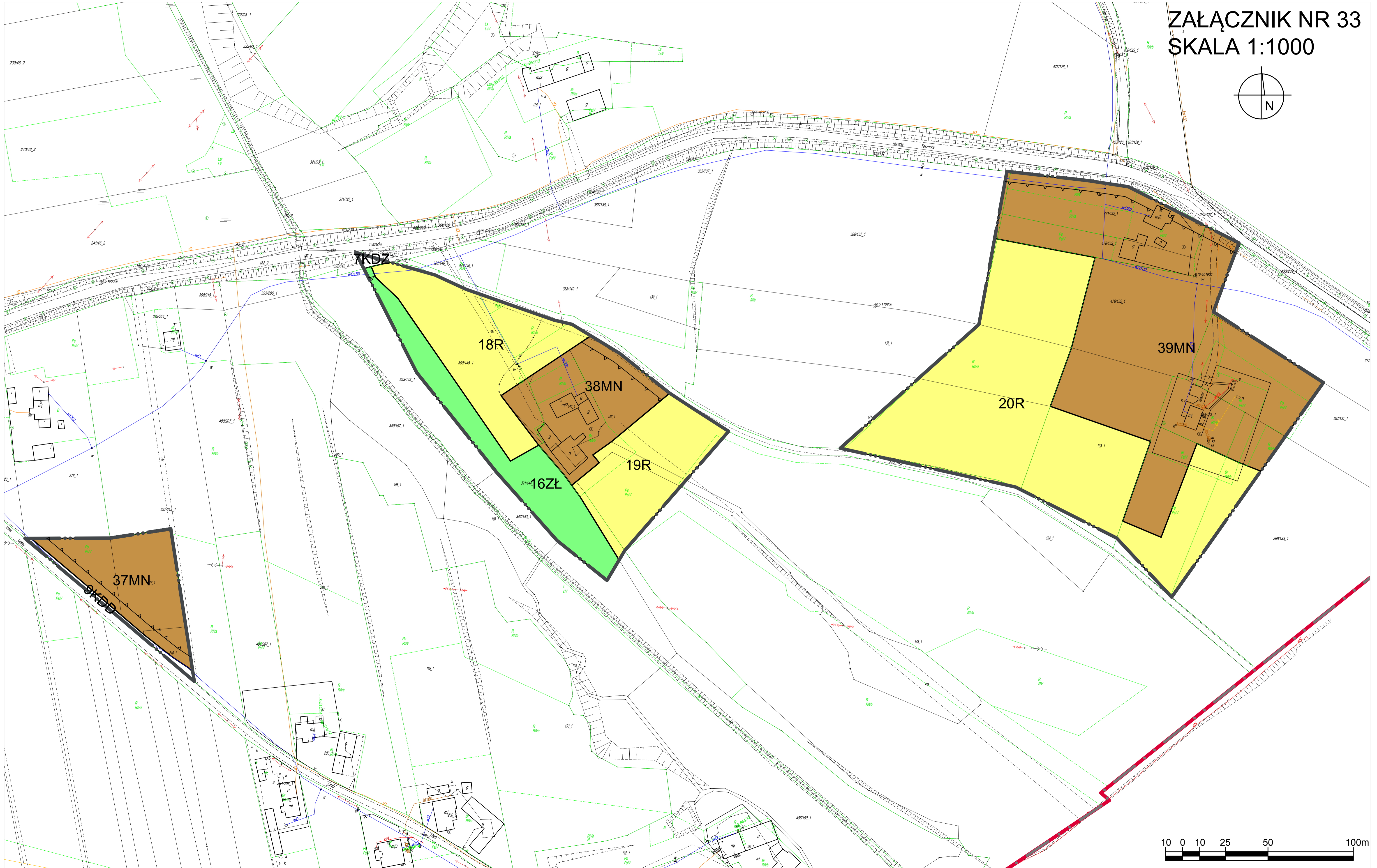
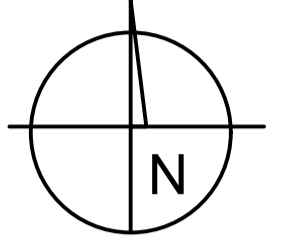
ZAŁĄCZNIK NR 31  
SKALA 1:1000



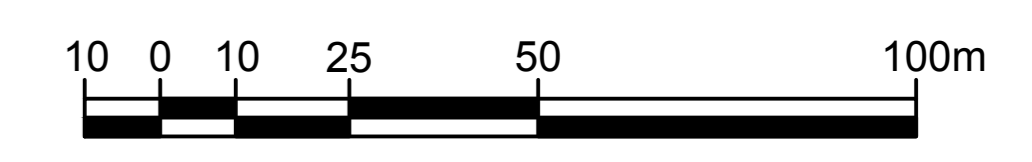
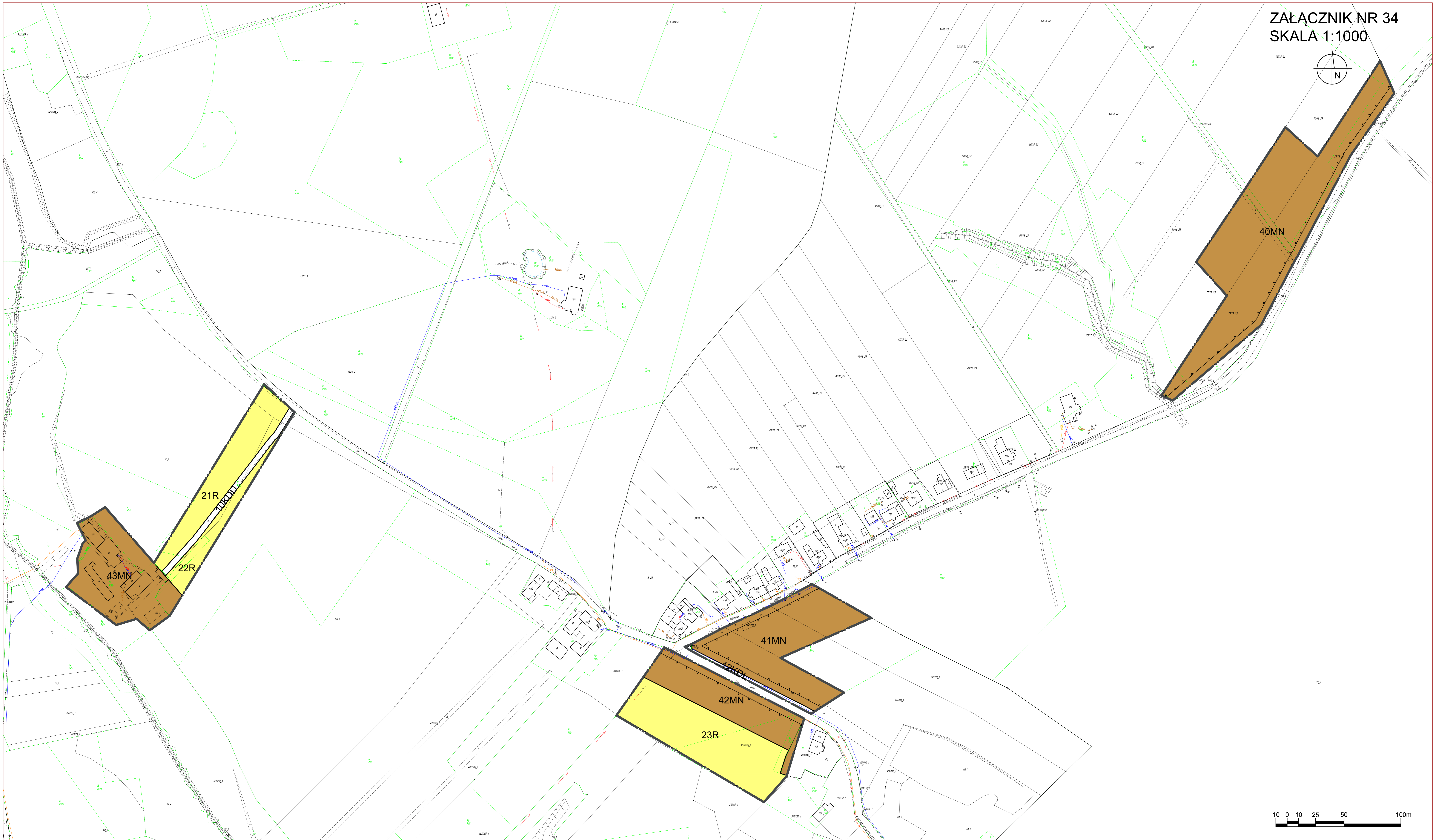
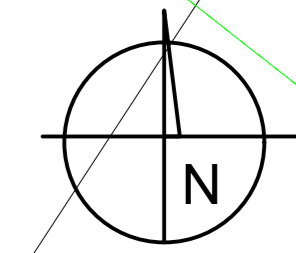
Załącznik Nr 32 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 2019 r.



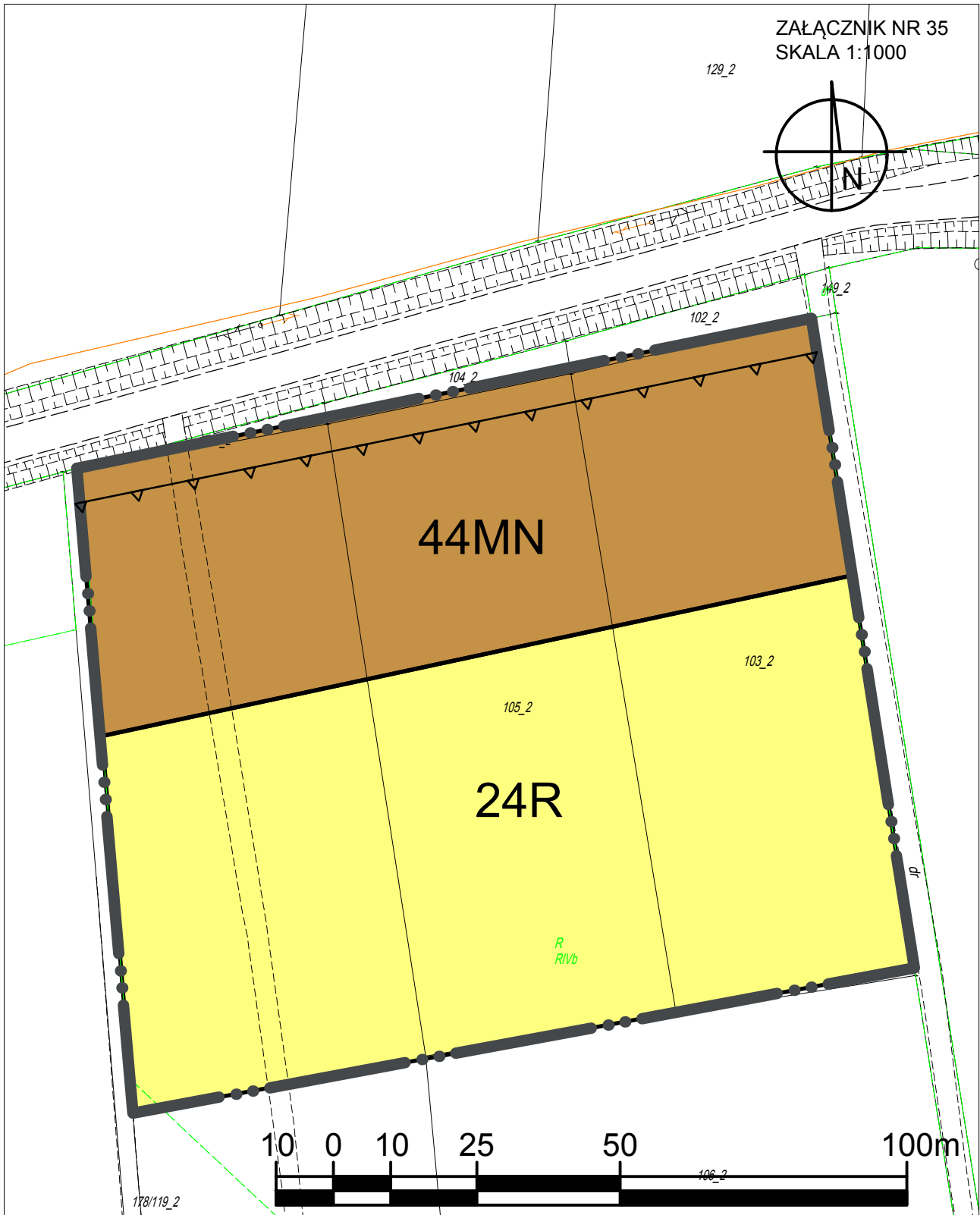
# ZAŁĄCZNIK NR 33 SKALA 1:1000



# ZAŁĄCZNIK NR 34 SKALA 1:1000



Załącznik Nr 35 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 2019 r.






Załącznik Nr 36 do uchwały Nr XV/242/2019


















Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 grudnia 2019 r.








**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY








**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUGOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ŁĄK, PASTWISK I SADÓW
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI REKREACYJNEJ I SPORTU
	TEREN DO ZALESIENIA
	TERENY LASÓW
	TEREN CMENTARZA
	TERENY WÓD I CIEKI WODNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - ZBIORCZE
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY G - GŁÓWNA

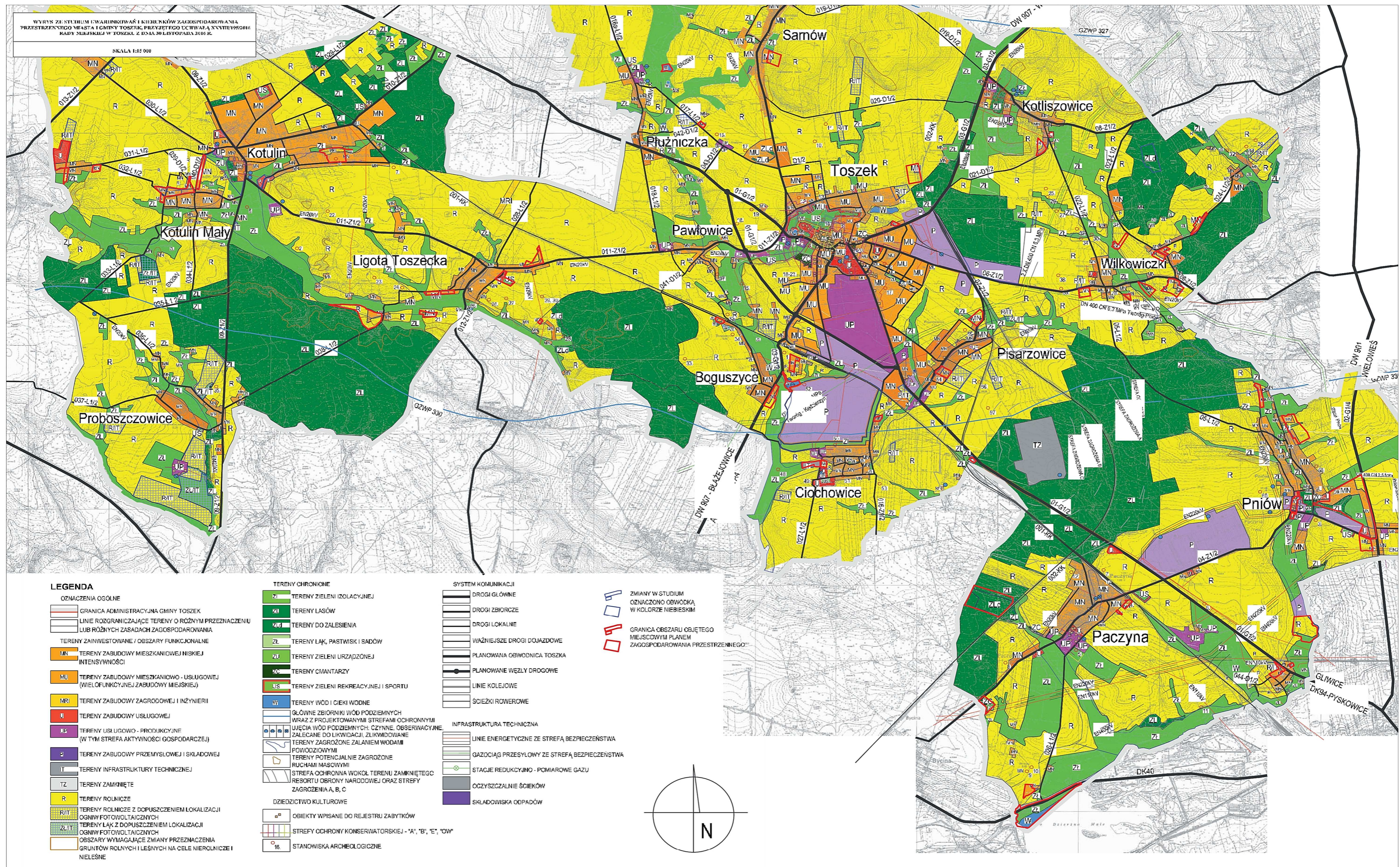
**OZNACZENIA TERENÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GLÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z PROJEKTOWANYMI STREFAMI OCHRONNYMI
	TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA 50 M
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA 150 M
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OD TERENÓW KOLEJOWYCH
	STREFA OCHRONNA WOKÓŁ TERENU ZAMKNIĘTEGO RESORTU OBRONY NARODOWEJ ORAZ STREFY ZAGROŻENIA A, B, C

**OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:**

	OBSERWACYJNE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	LINIE ENERGETYCZNE EN20kV
	LINIE ENERGETYCZNE EN220kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GAZOCIĄG WYSOKOPREŻNY DN1000 MOP 8,4 Mpa TWORÓG-KĘDZIERZYN
	GAZOCIĄG WYSOKOPREŻNY DN400 6,3 Mpa TWORÓG-KĘDZIERZYN
	STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU DN1000
	STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU DN400





Załącznik Nr 38 do uchwały Nr XV/242/2019  
Rady Miejskiej w Toszku  
z dnia 18 grudnia 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 obejmującego obszar położony w sołectwach Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Sarnów, Wilkowiczki oraz w mieście Toszek – 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 39 do uchwały Nr XV/242/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 grudnia 2019 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 obejmującego obszar położony w sołectwach Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Sarnów, Wilkowiczki oraz w mieście Toszek, 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.