

**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

uchwala, 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 ząglady 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 ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu 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
obszar 94-43			
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 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. 1000,0 m², 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 połąci 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 urządzone,
- 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:
- do wys. 15,0 m,
 - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się wysokość do 25,0 m;
- 6) dachy:
- 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°,
 - 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:
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 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:

- przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej i garaży oraz obiektów związanych z zagospodarowaniem i obsługą terenu;
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty małej architektury,
 - zieleni urządzonej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 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,
 - dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy: do 7,0 m;
 - maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;
 - dachy:
 - płaskie od 2°,
 - o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe) o kącie nachylenia od 12° do 35°,
 - nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - 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 m², 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/, ciekі 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 m² 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 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

§ 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 ciepłą;
- 2) dopuszcza się budowę magistrali ciepłej, 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%

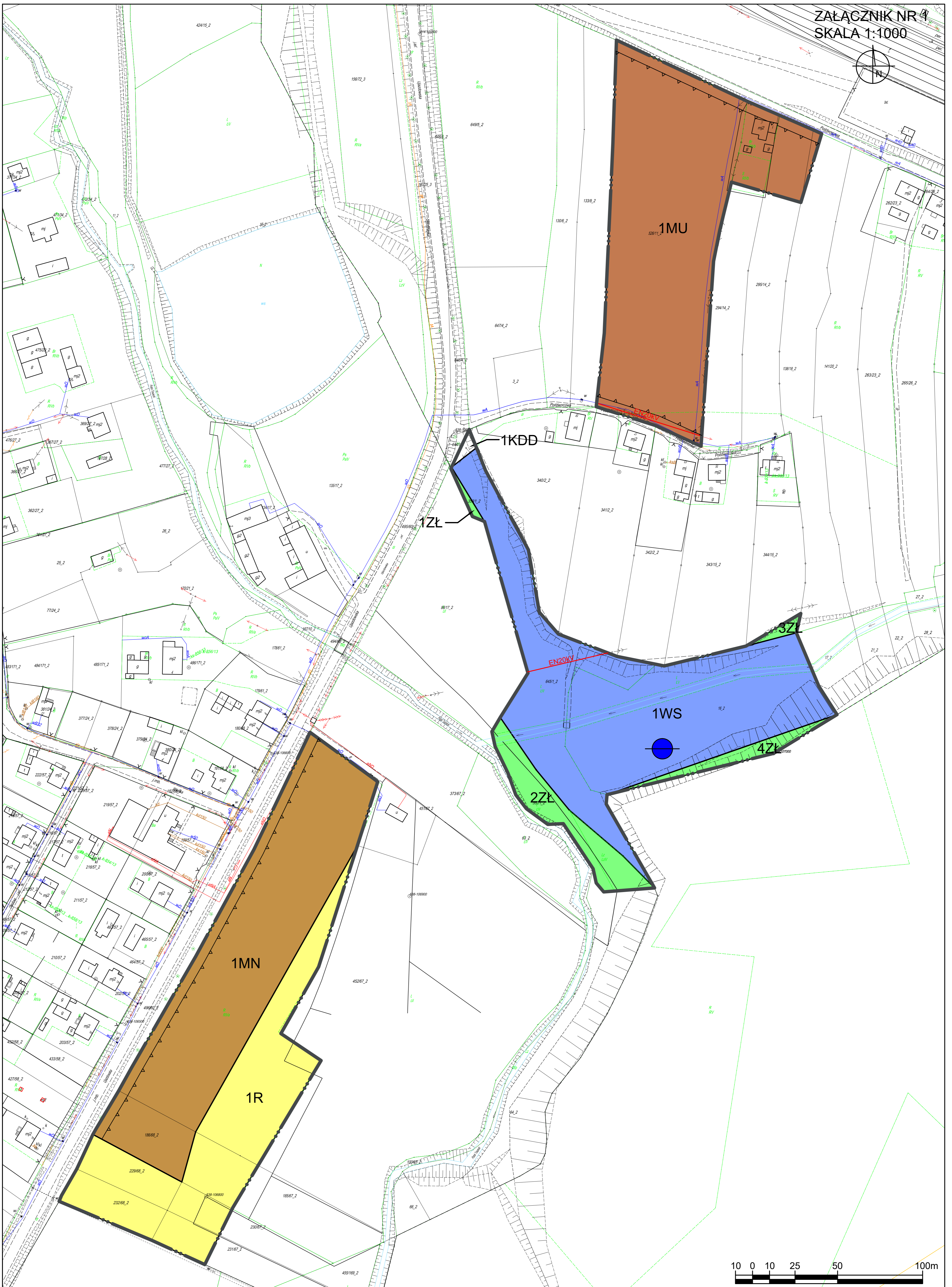
2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

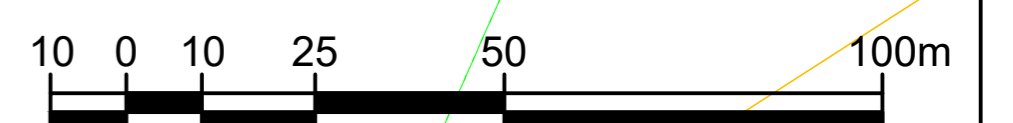
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Toszku

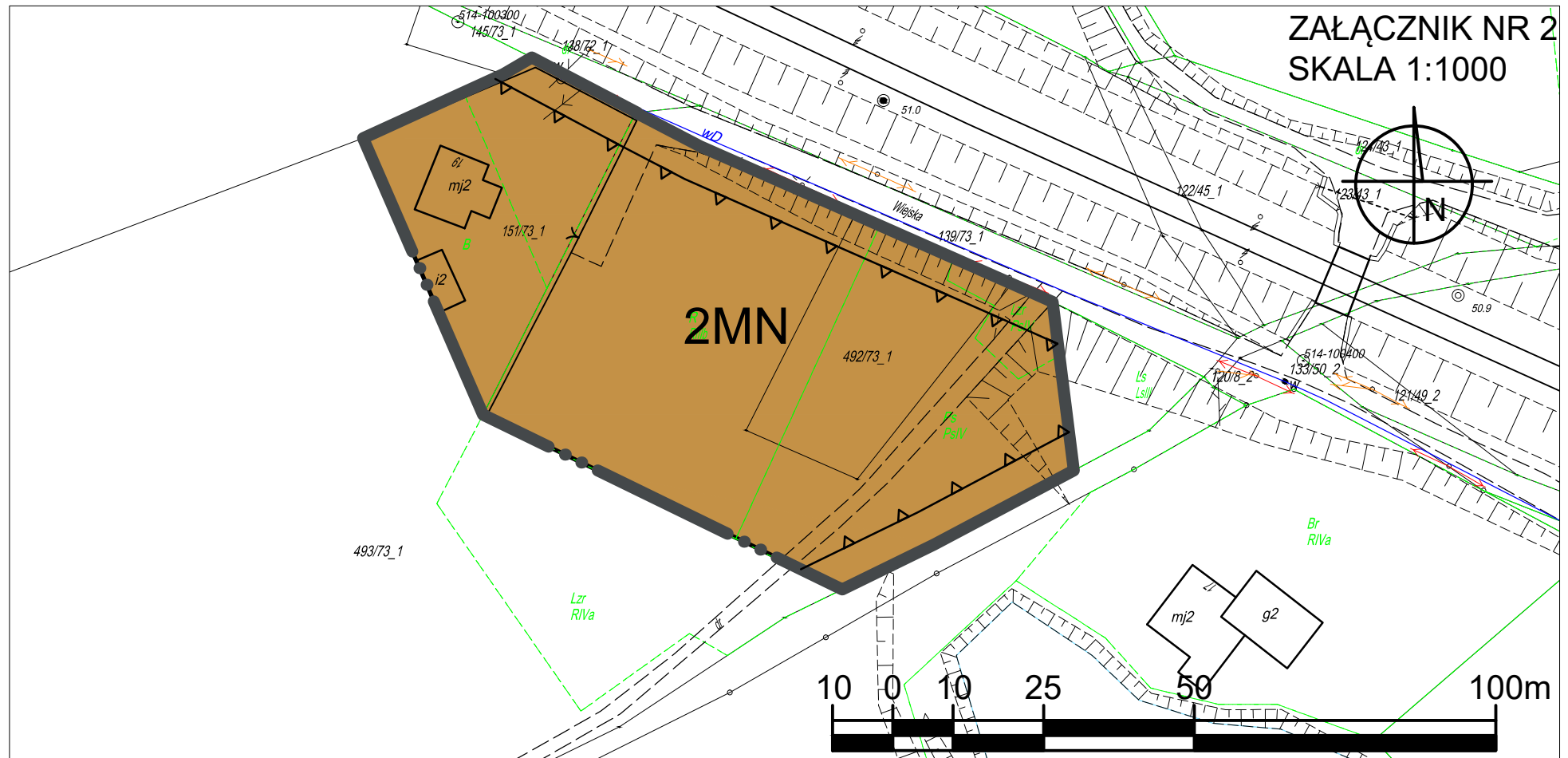
Tadeusz Kobiernik

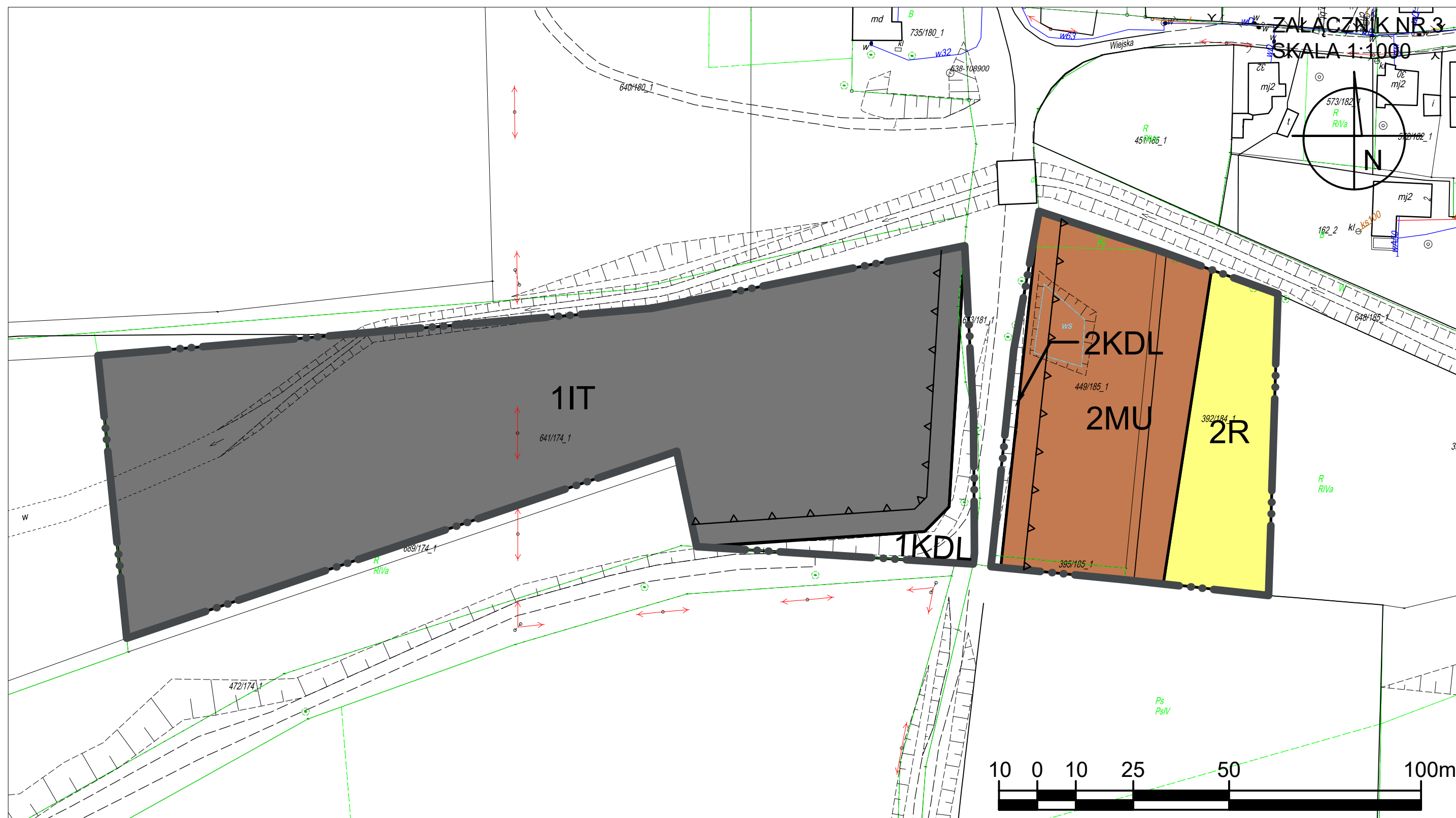


ZAŁĄCZNIK NR 1
SKALA 1:1000

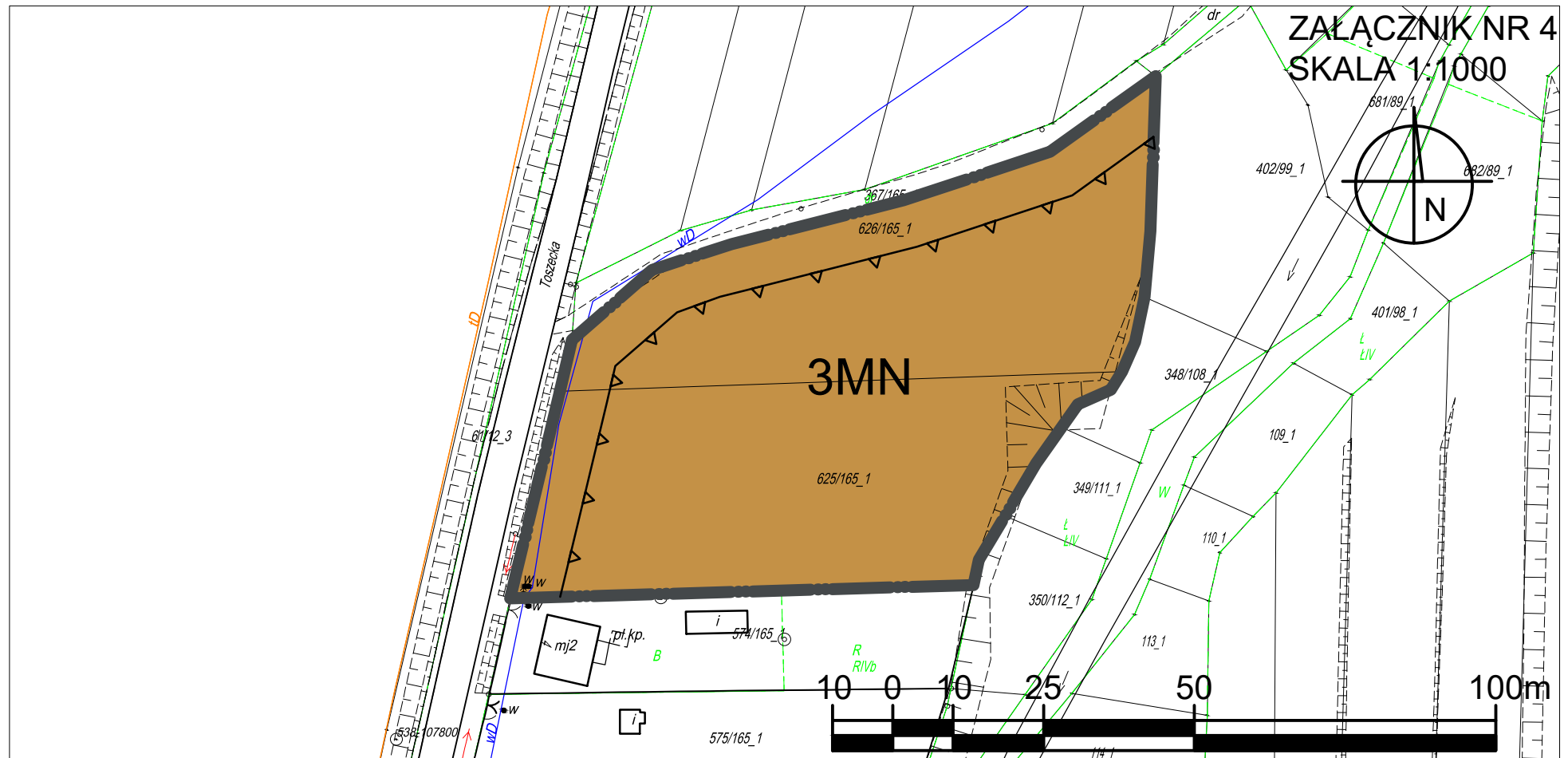


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/242/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 18 grudnia 2019 r.

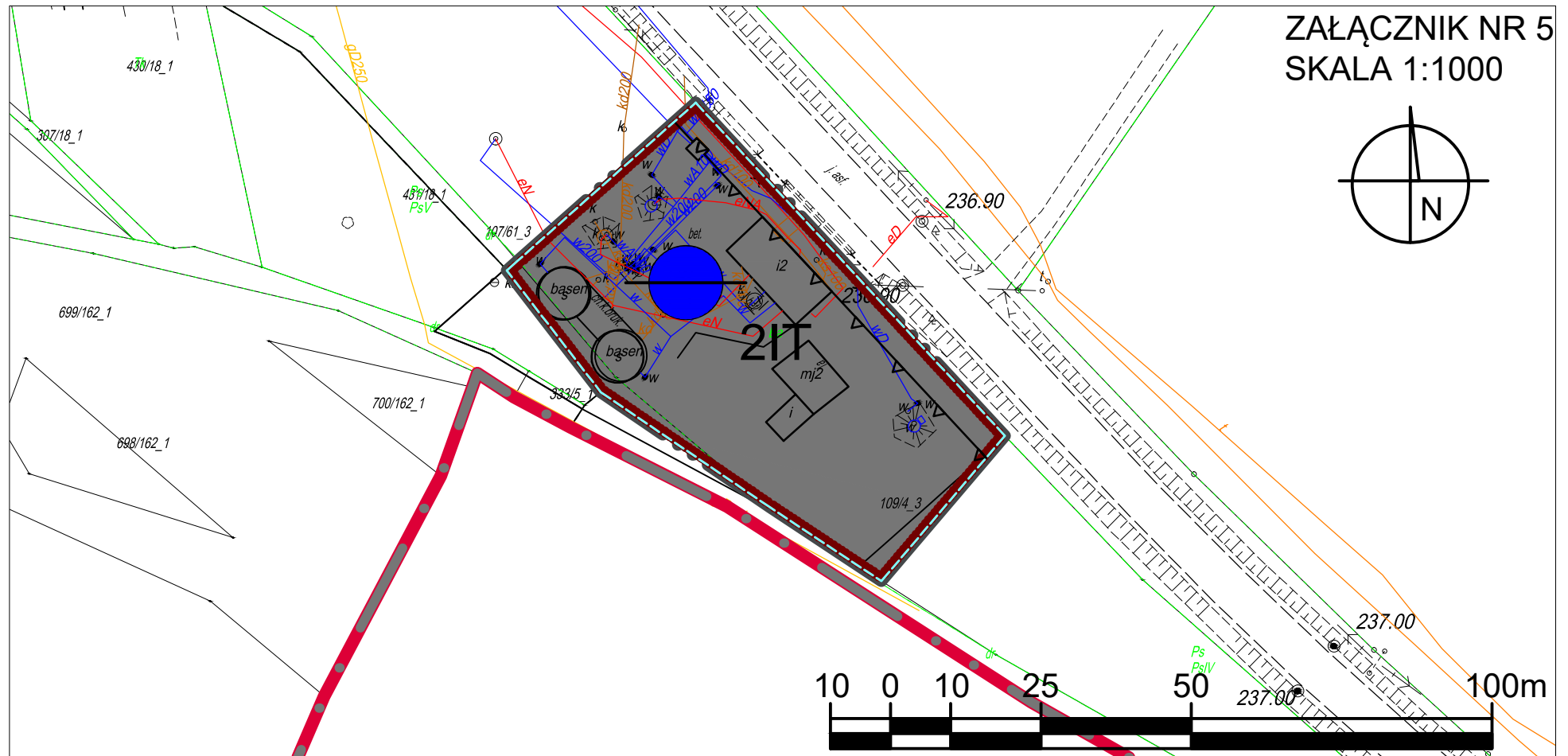


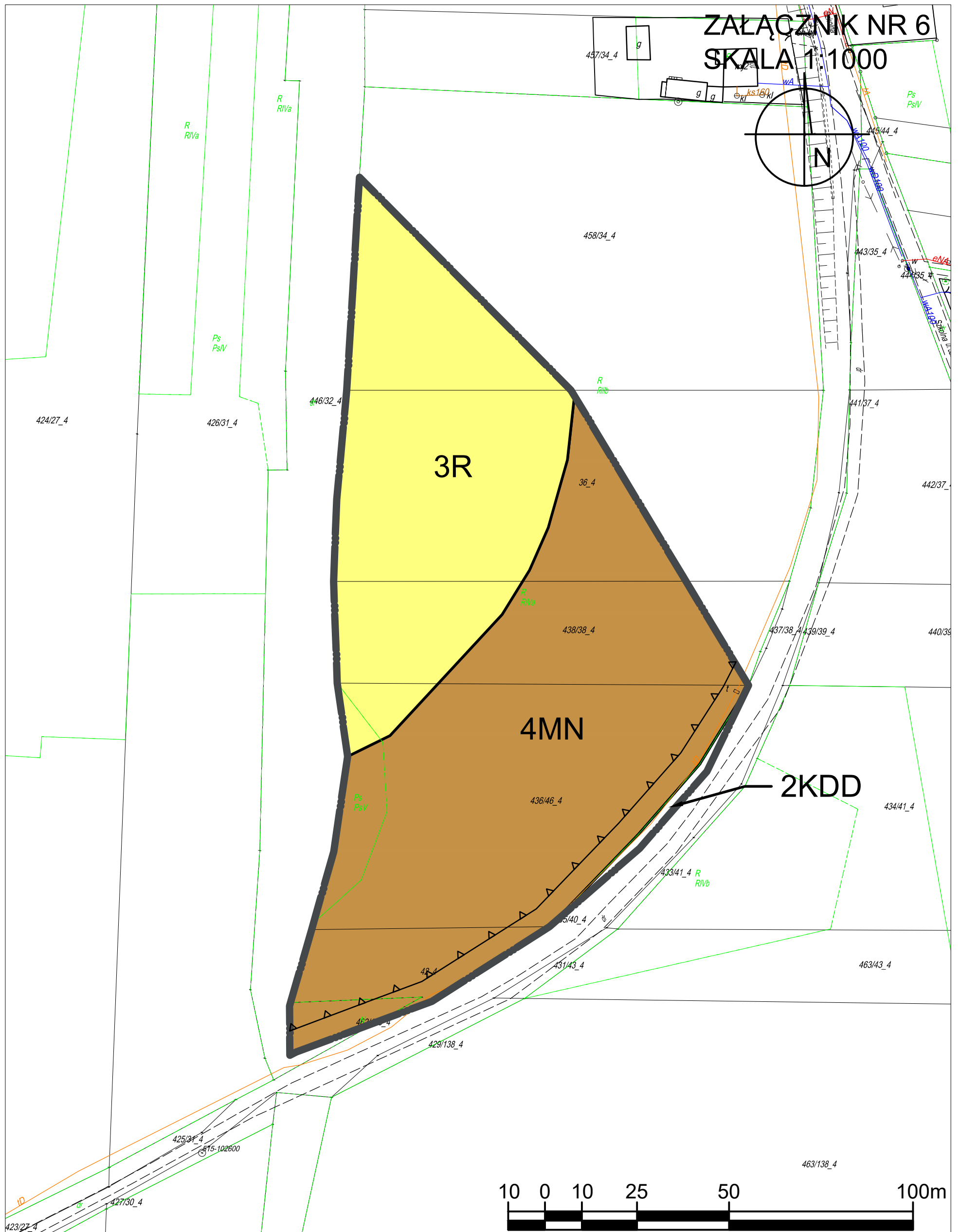


Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/242/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 18 grudnia 2019 r.

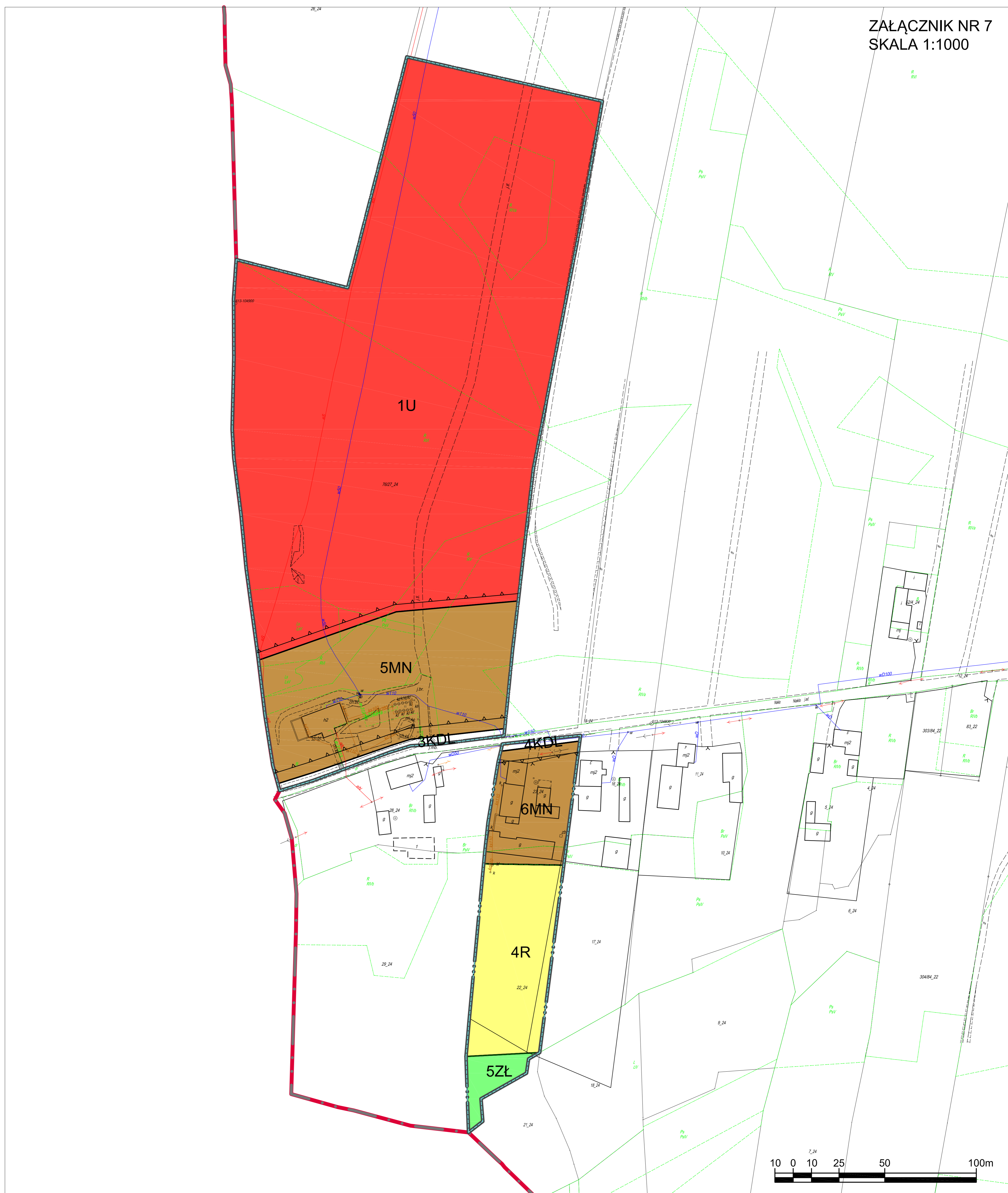


Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XV/242/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 18 grudnia 2019 r.

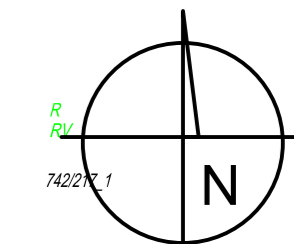




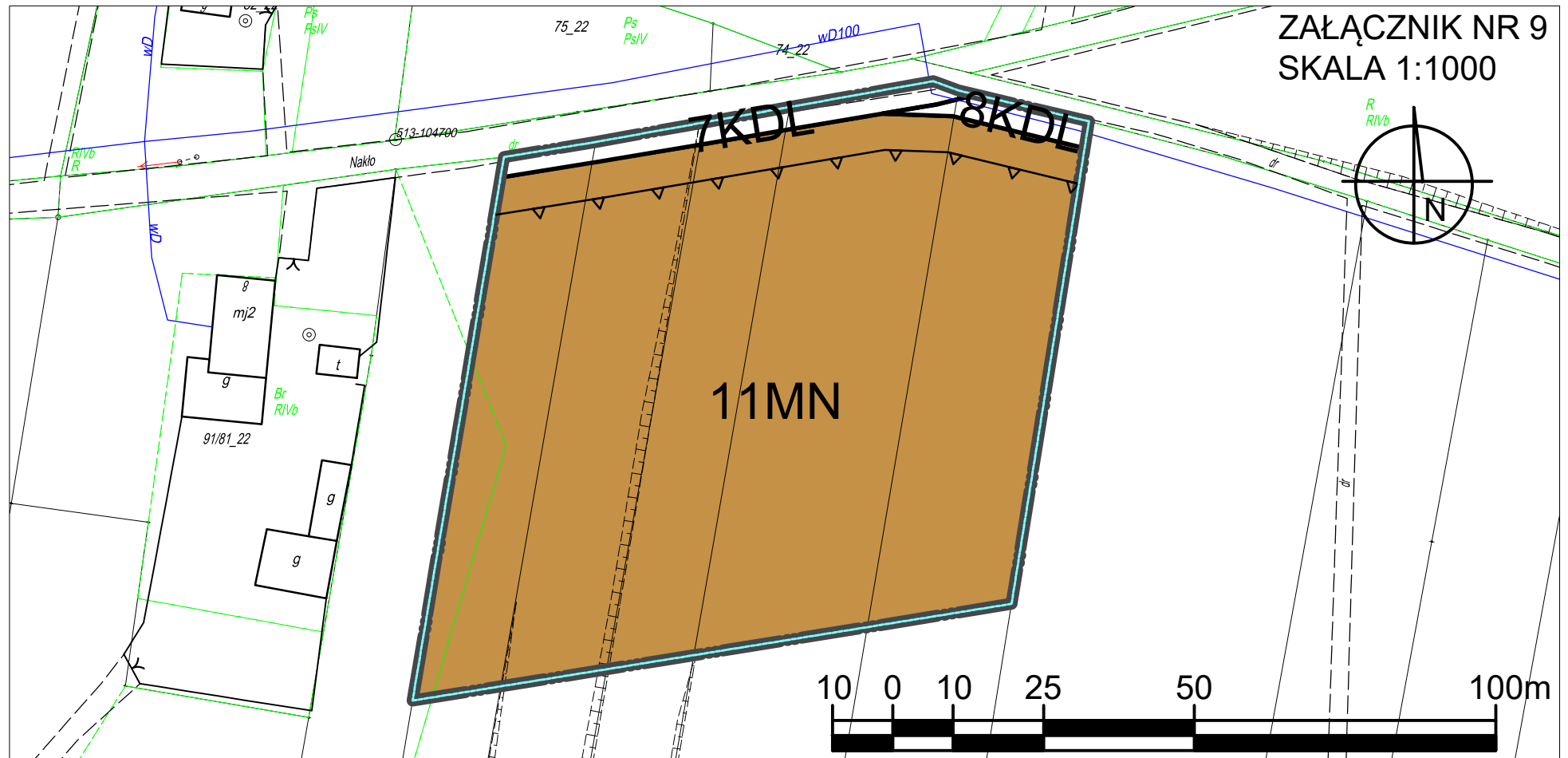
ZAŁĄCZNIK NR 7
SKALA 1:1000

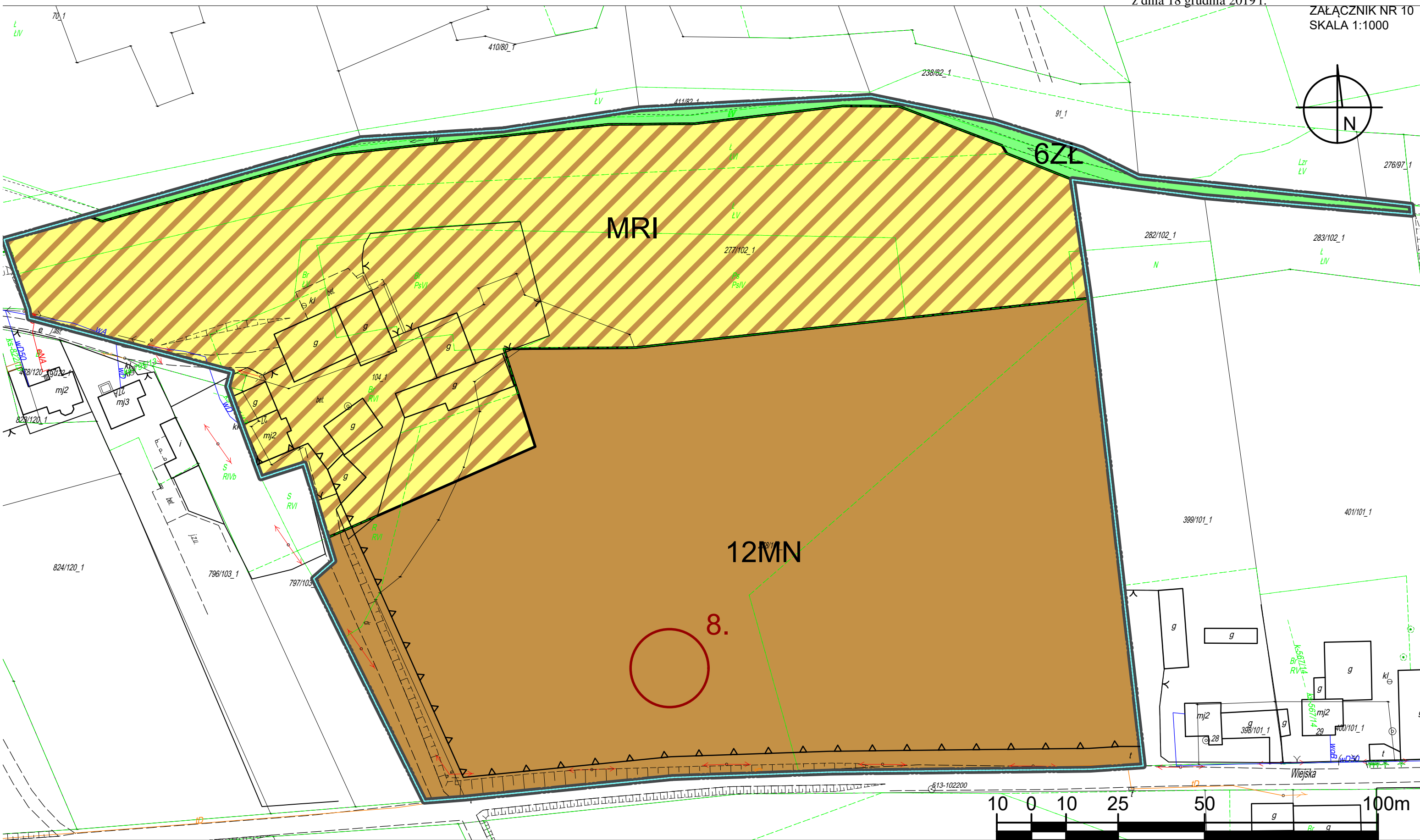
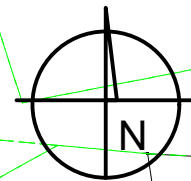


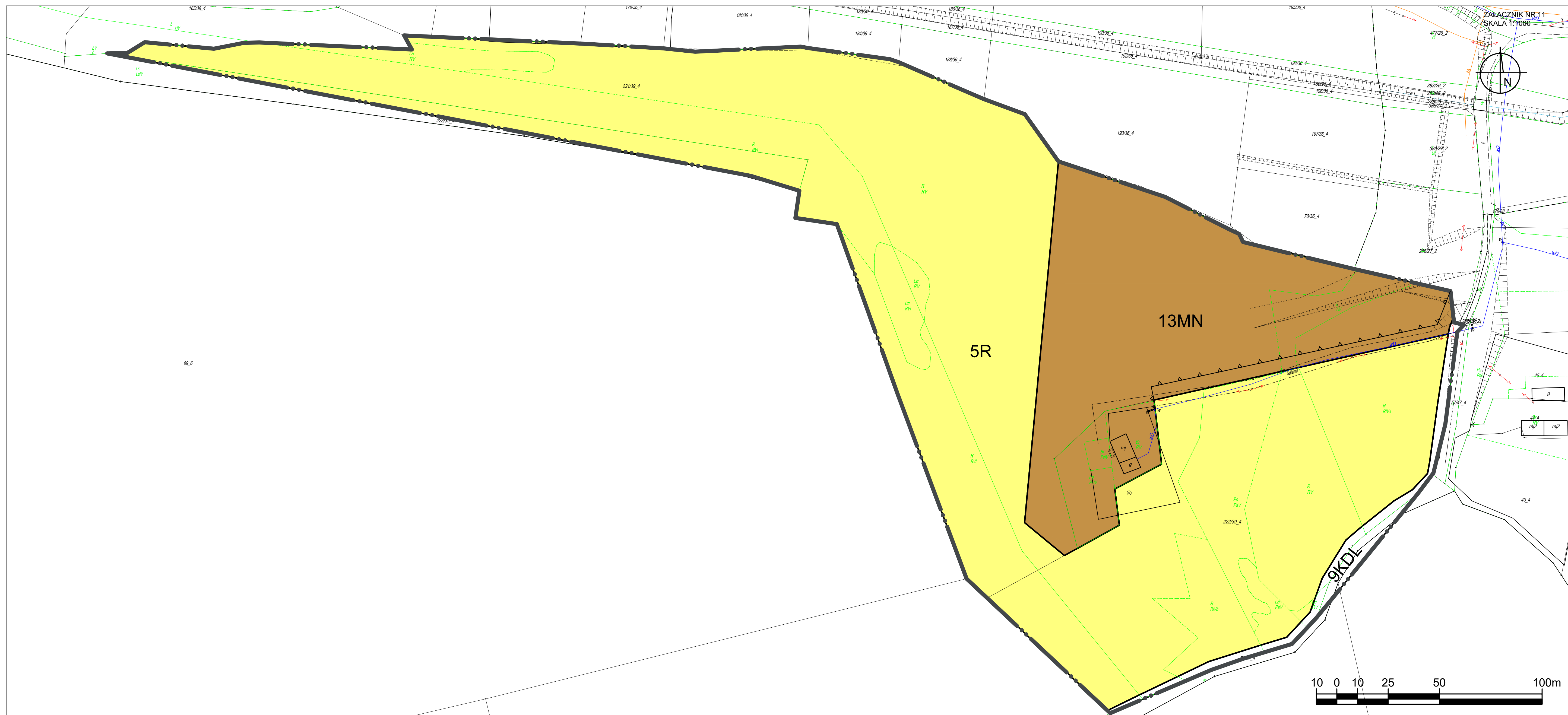
ZAŁĄCZNIK NR 8
SKALA 1:1000



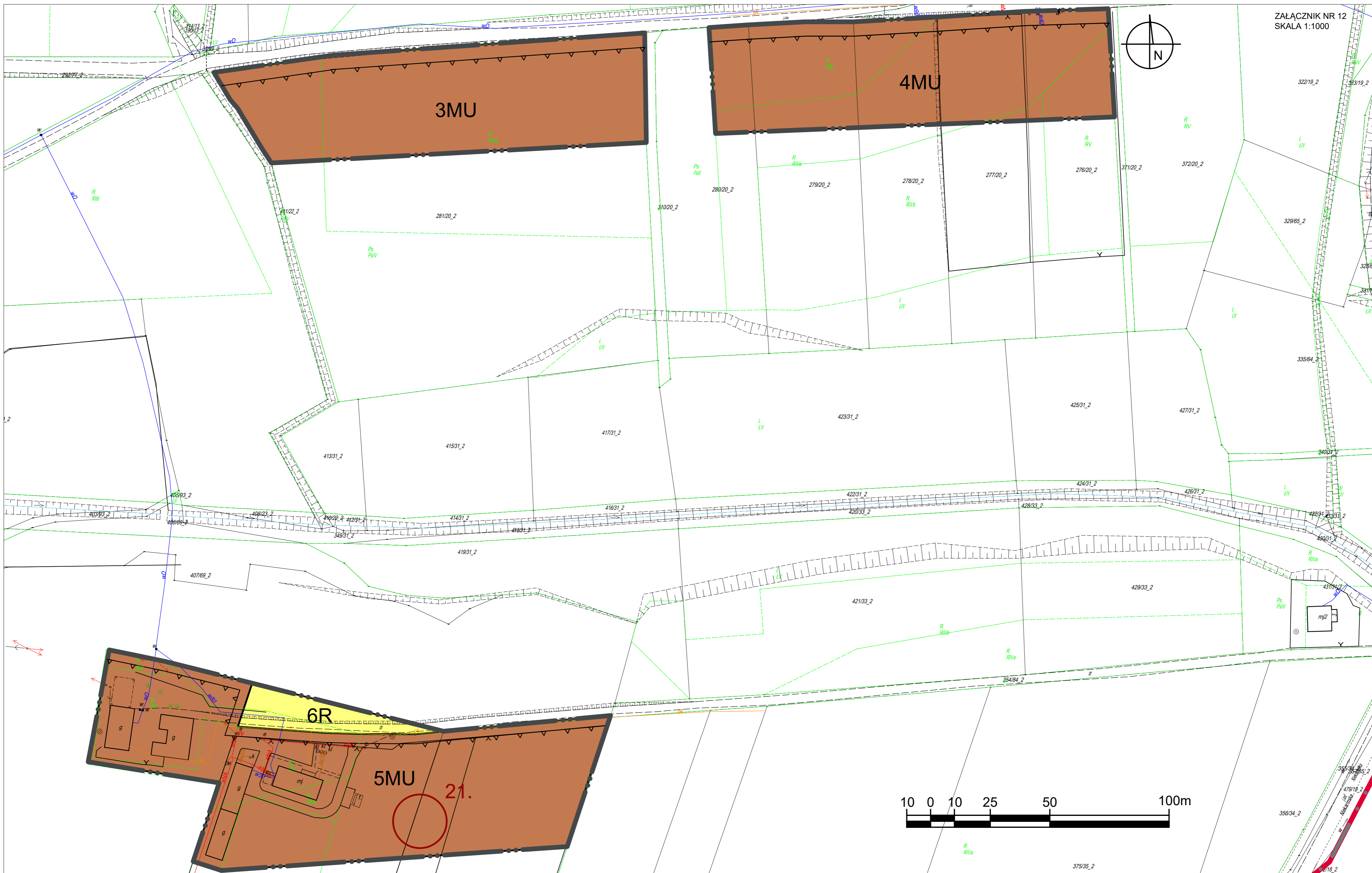
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XV/242/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 18 grudnia 2019 r.

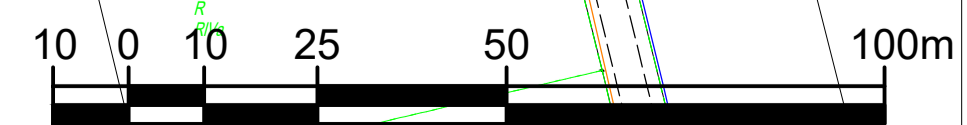
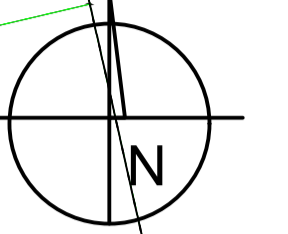




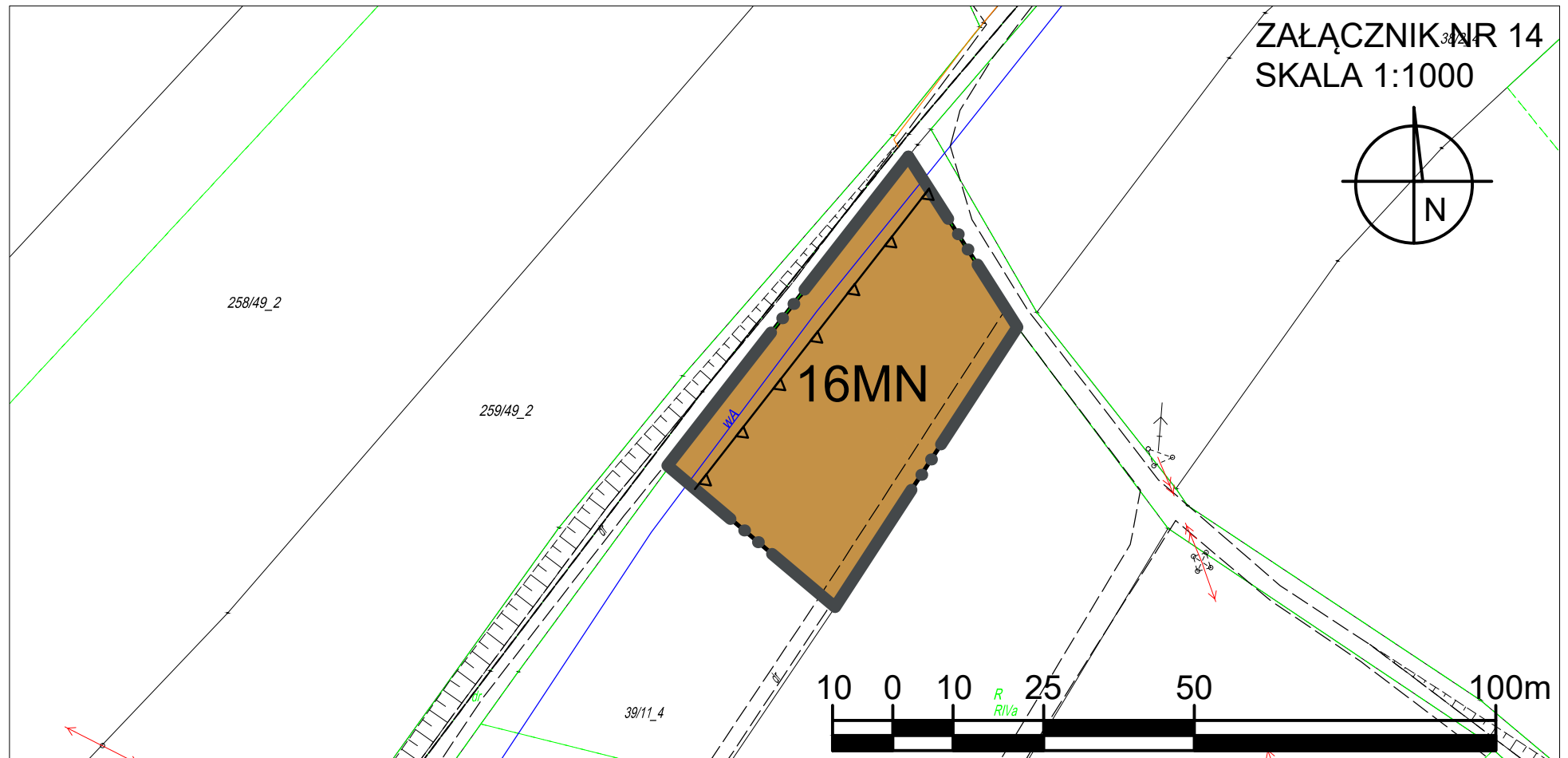


Załącznik Nr 12
Skala 1:1000

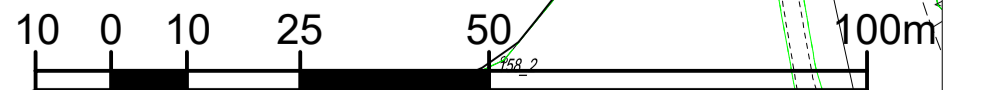
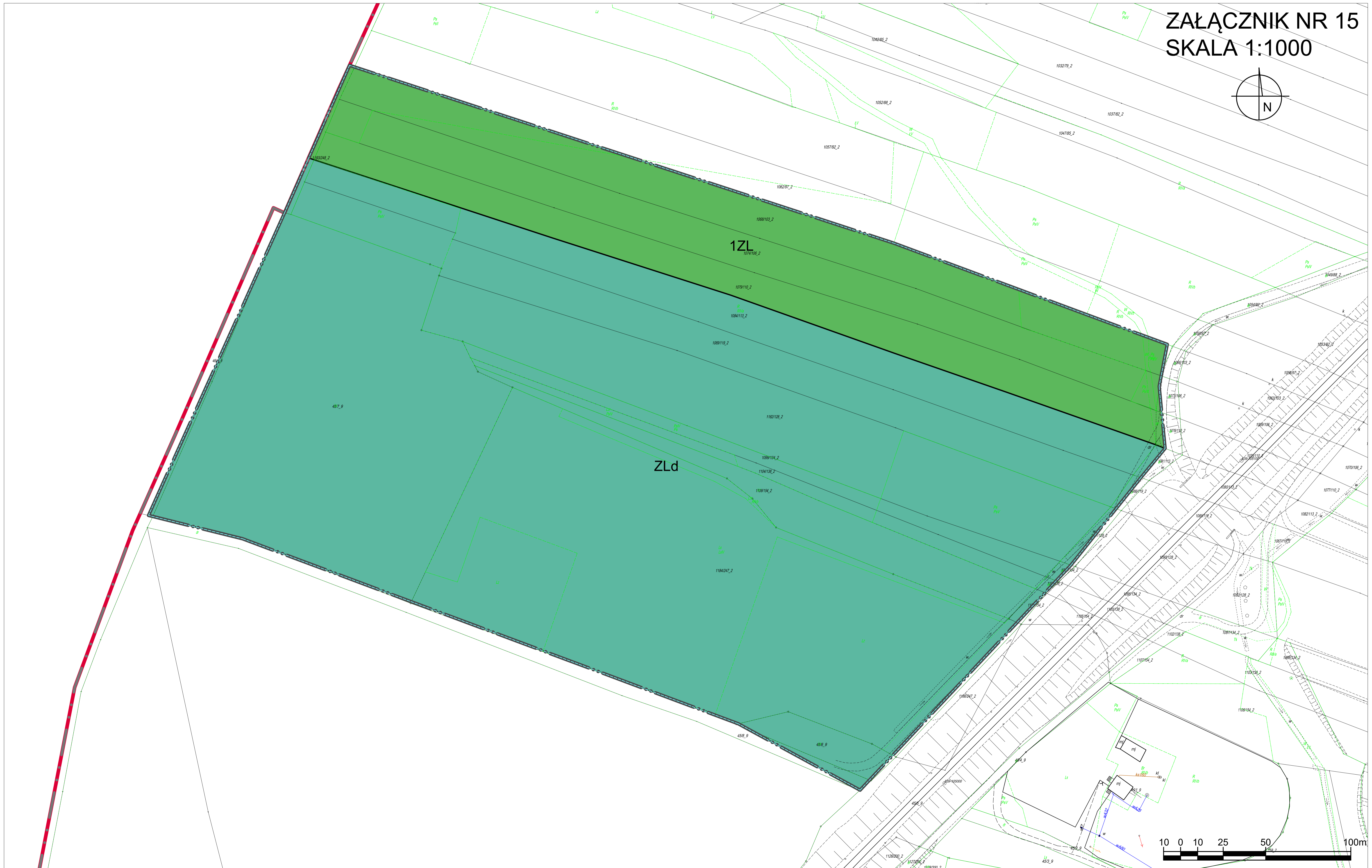
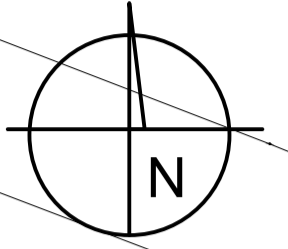


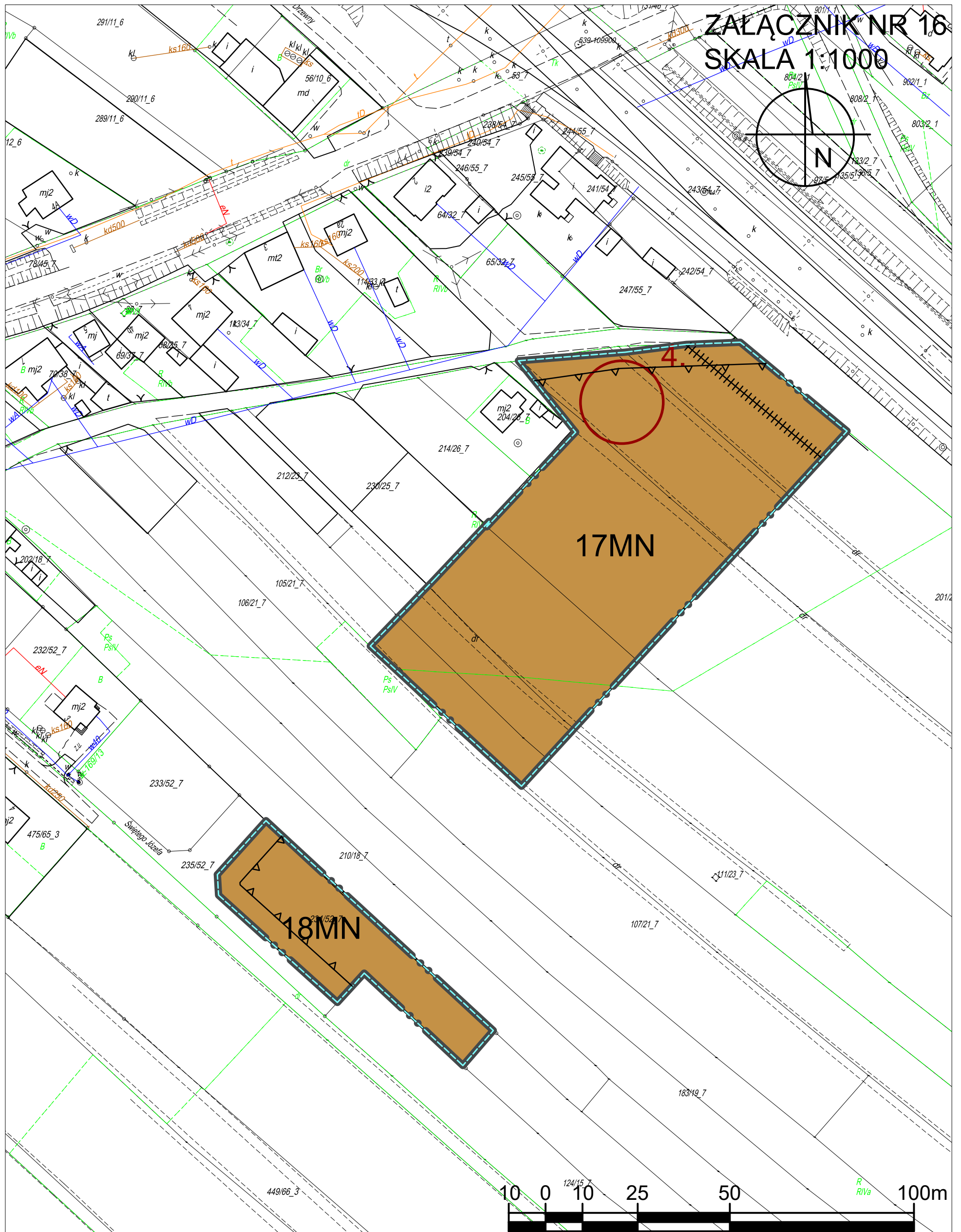


Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XV/242/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 18 grudnia 2019 r.

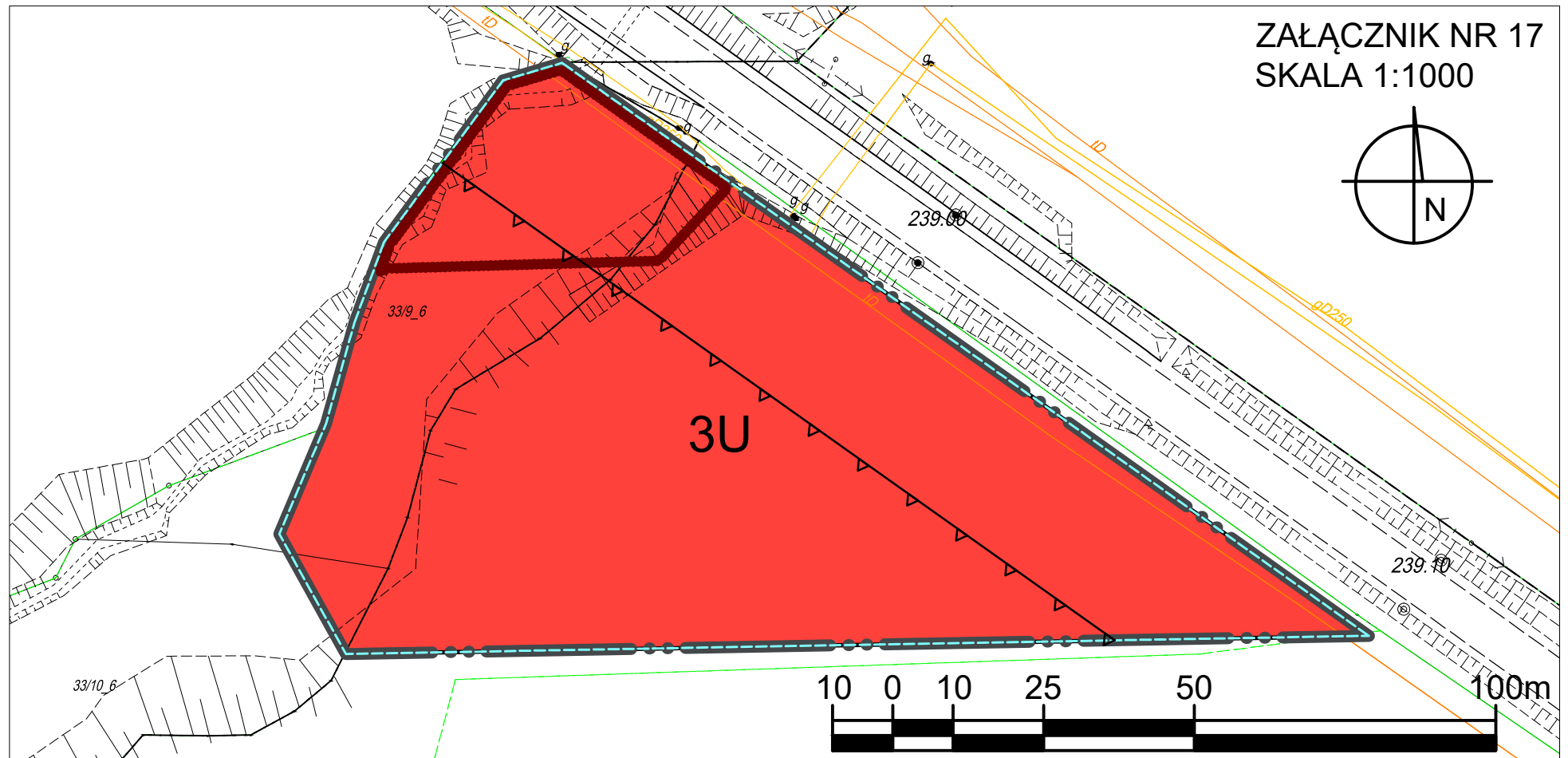


ZAŁĄCZNIK NR 15
 SKALA 1:1000

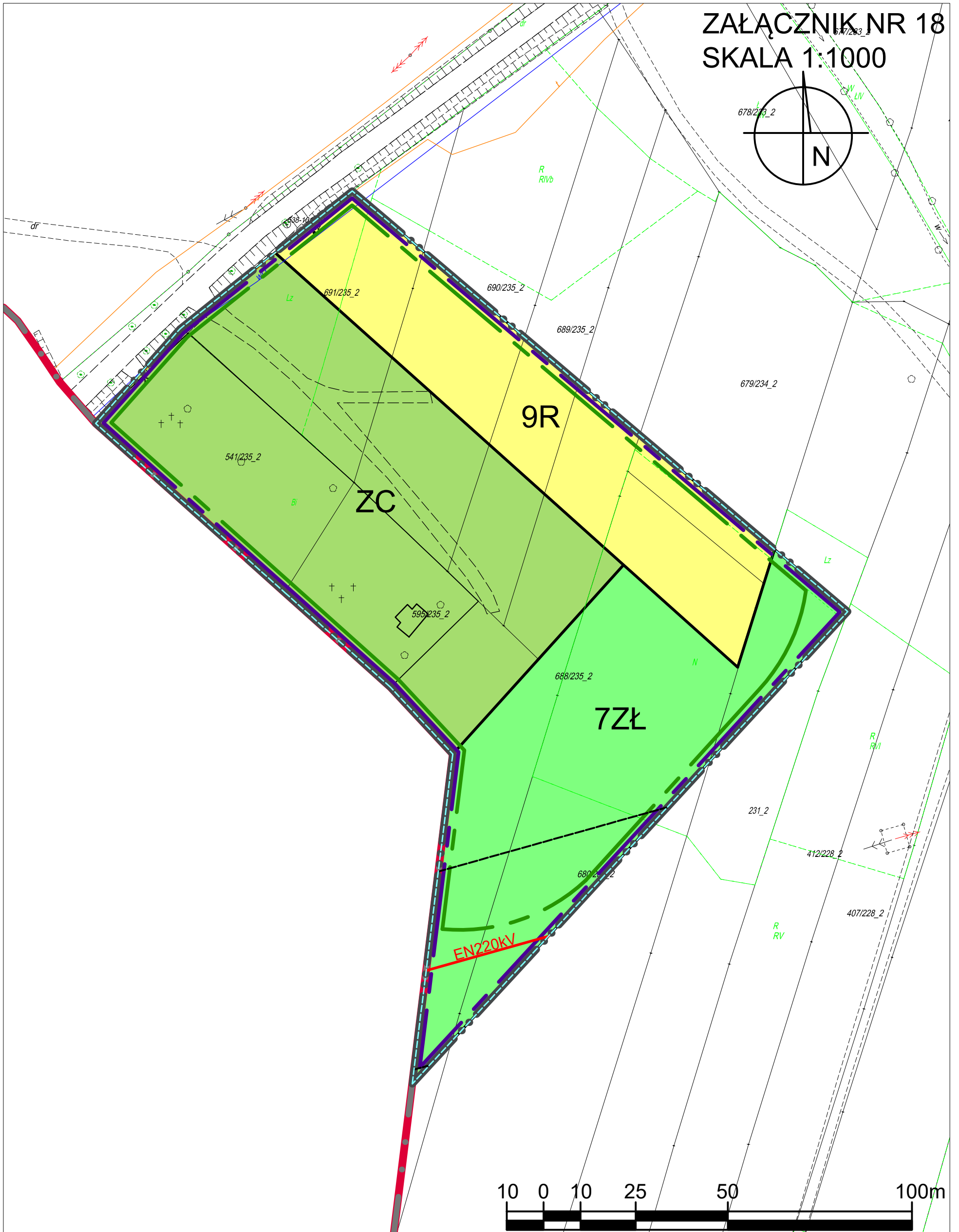




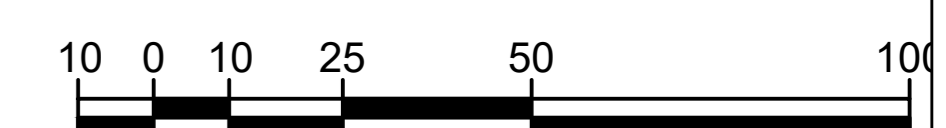
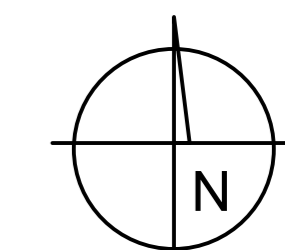
Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XV/242/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 18 grudnia 2019 r.



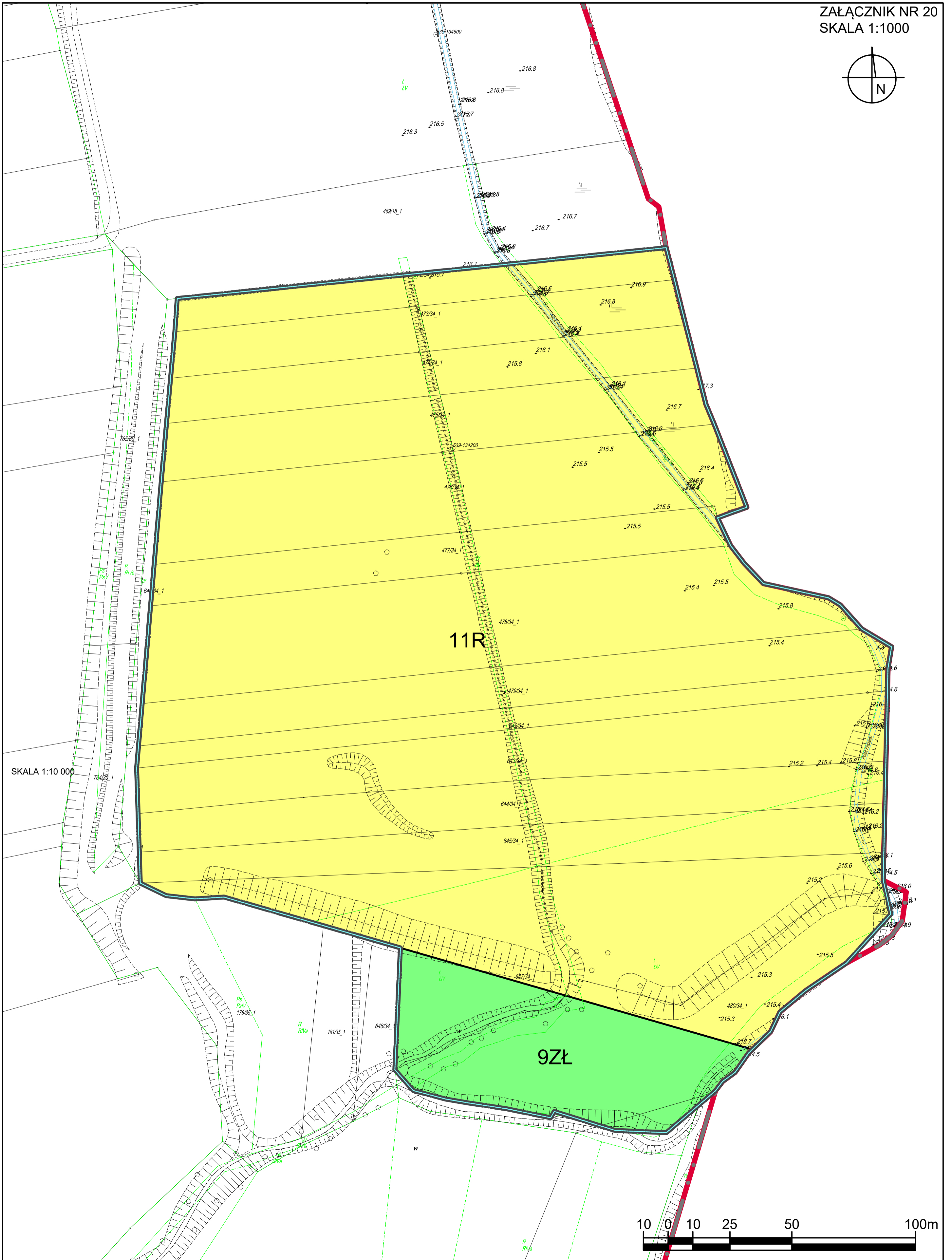
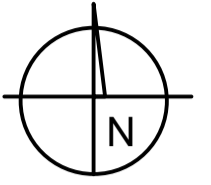
ZAŁĄCZNIK NR 18
SKALA 1:1000

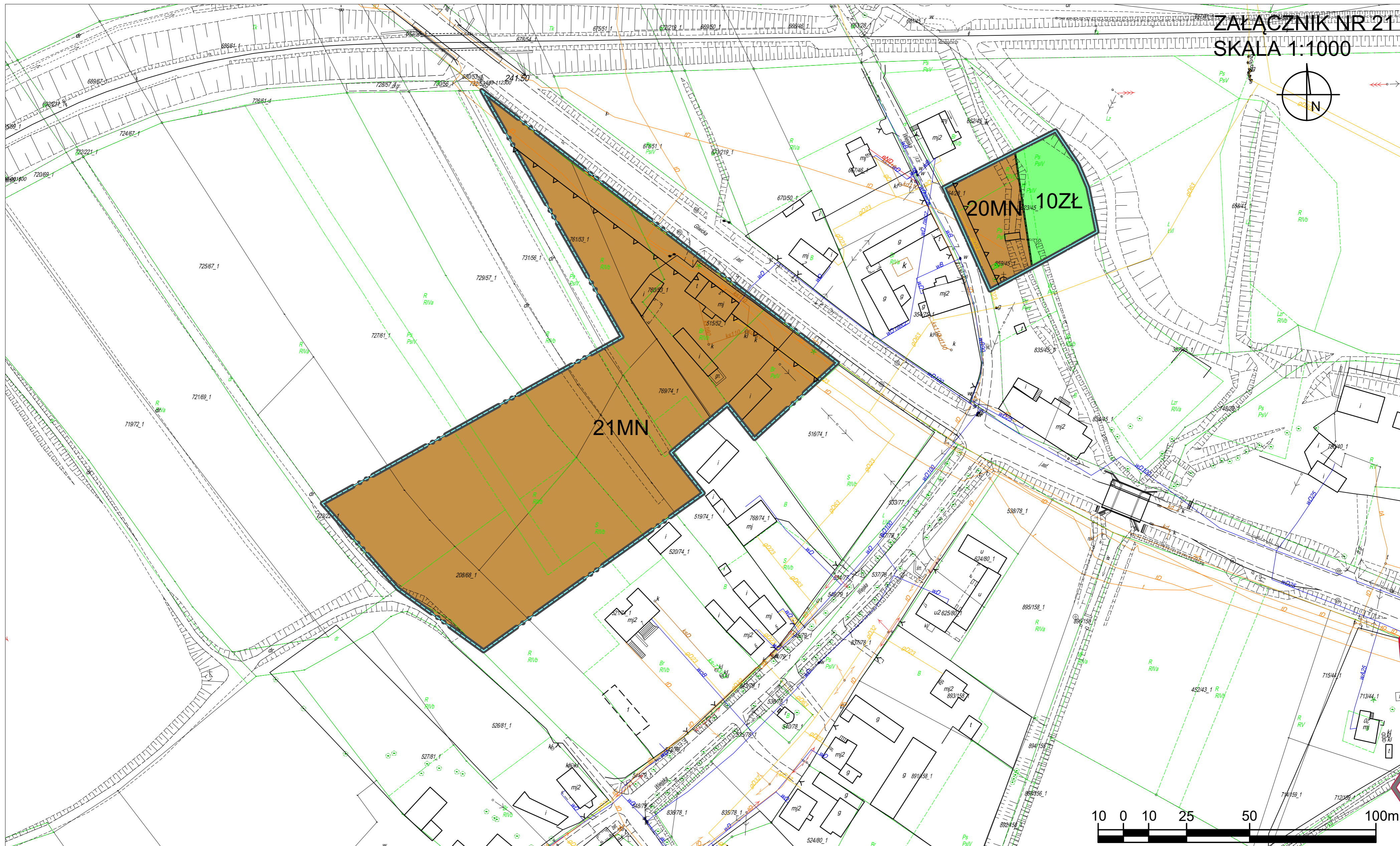


ZAŁĄCZNIK NR 19
SKALA 1:1000

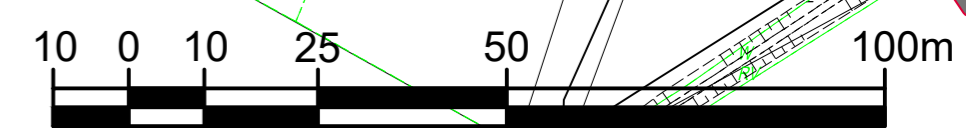
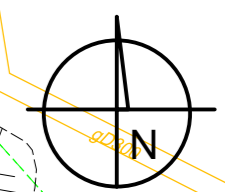


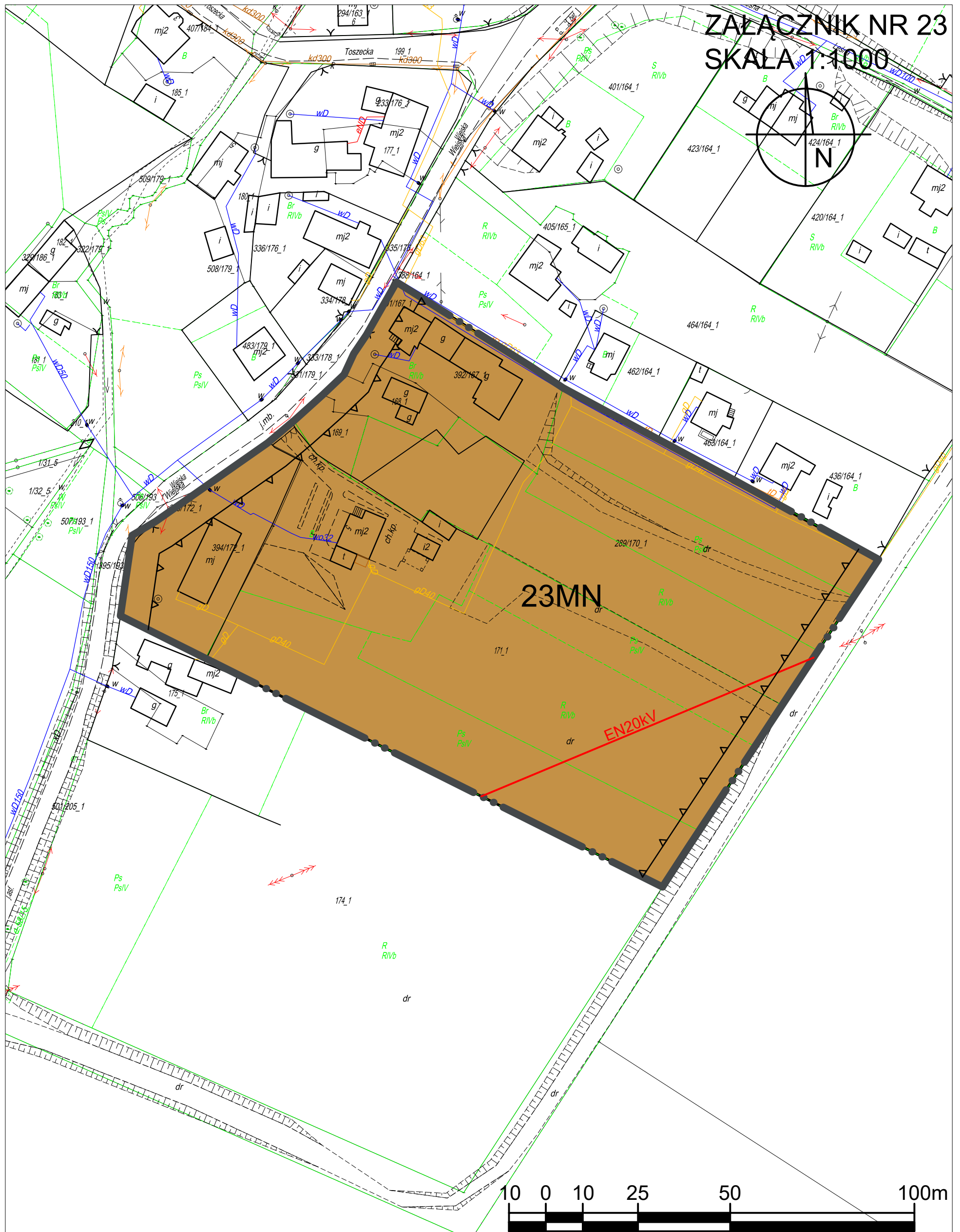
ZAŁĄCZNIK NR 20
SKALA 1:1000



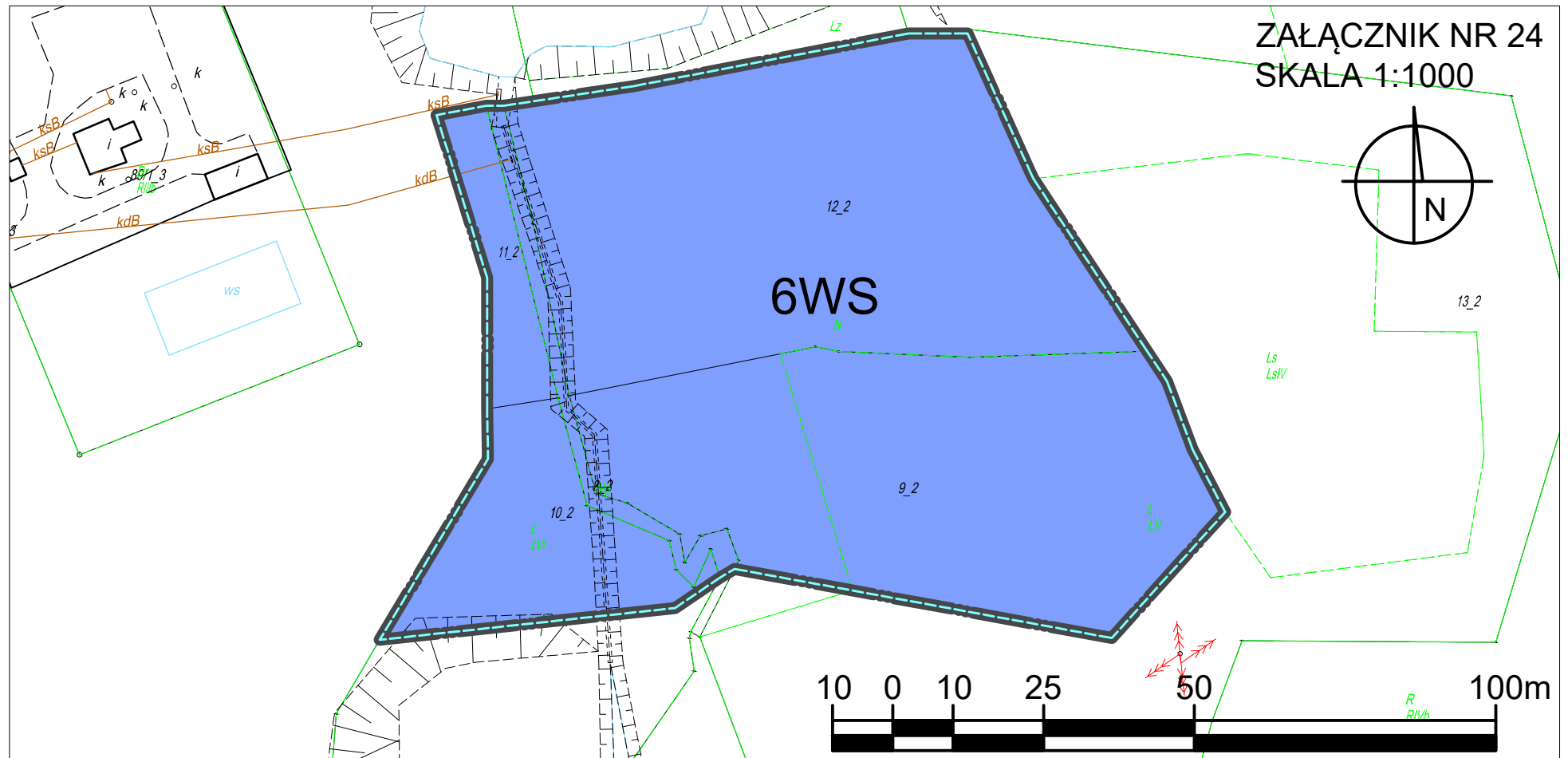


Załącznik Nr 21
SKALA 1:1000

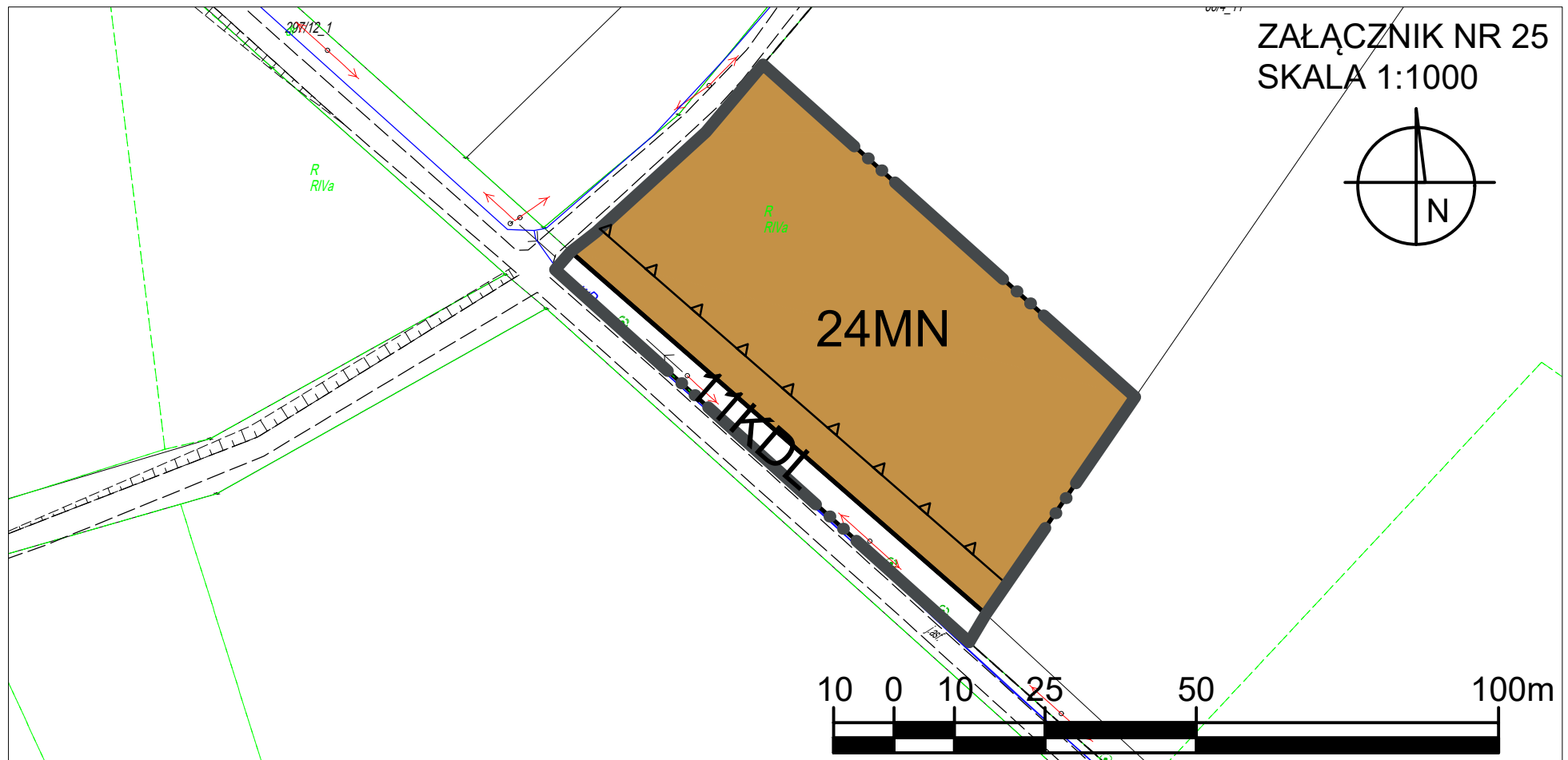




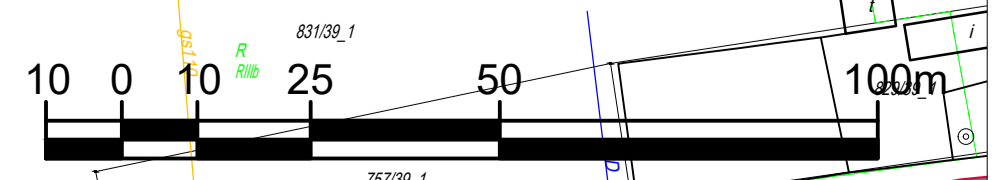
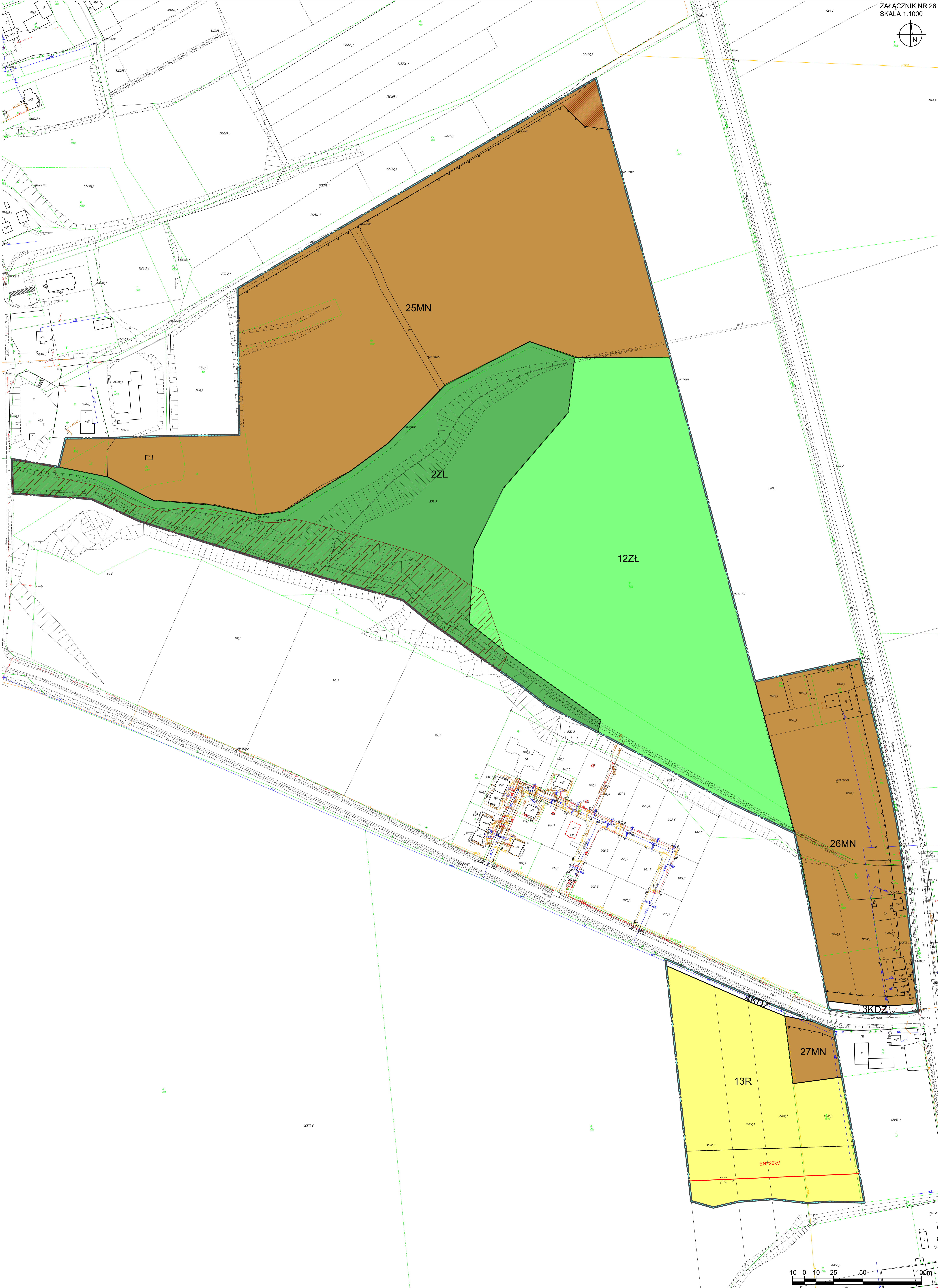
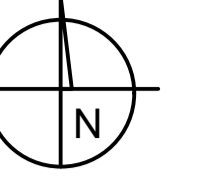
Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XV/242/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 18 grudnia 2019 r.

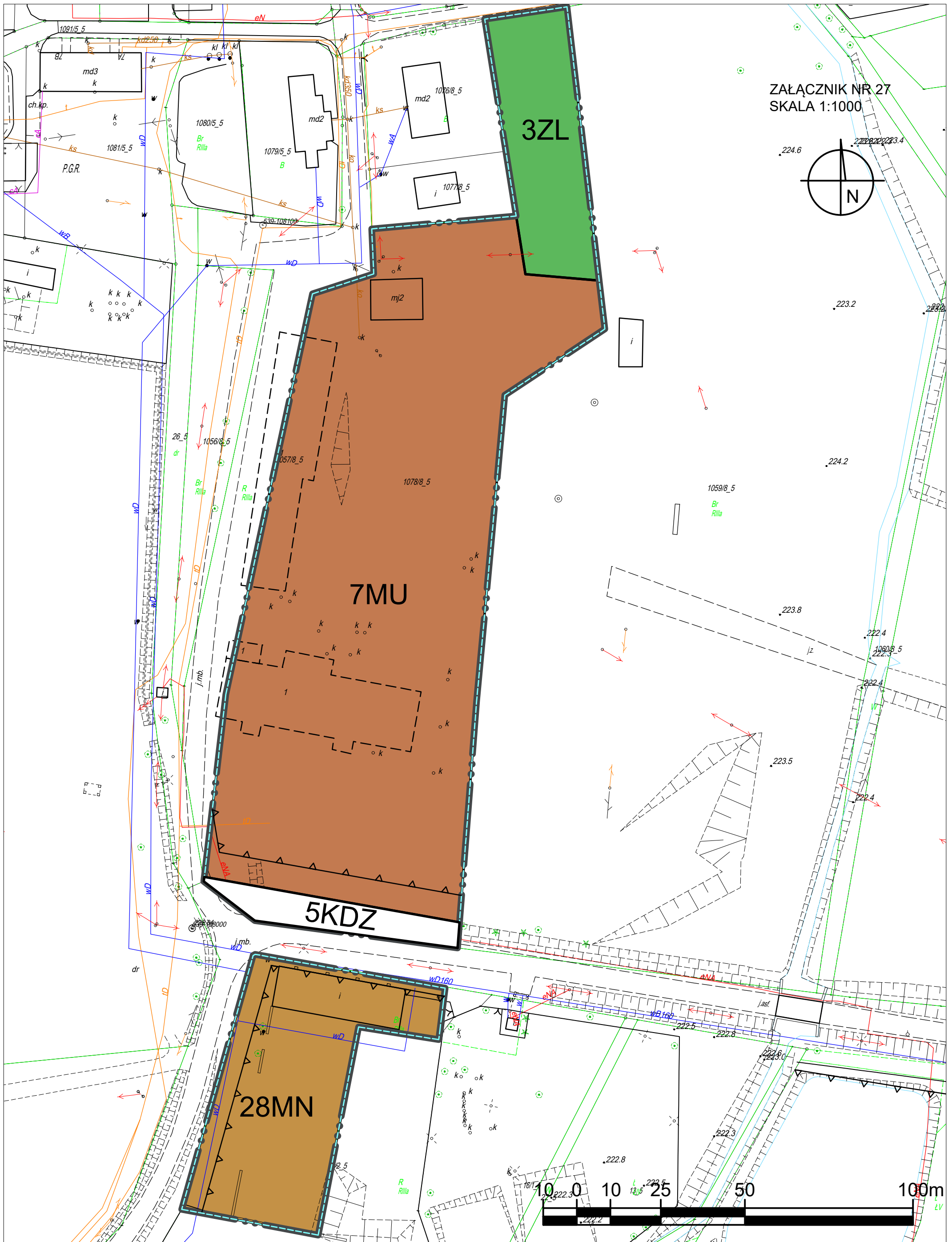


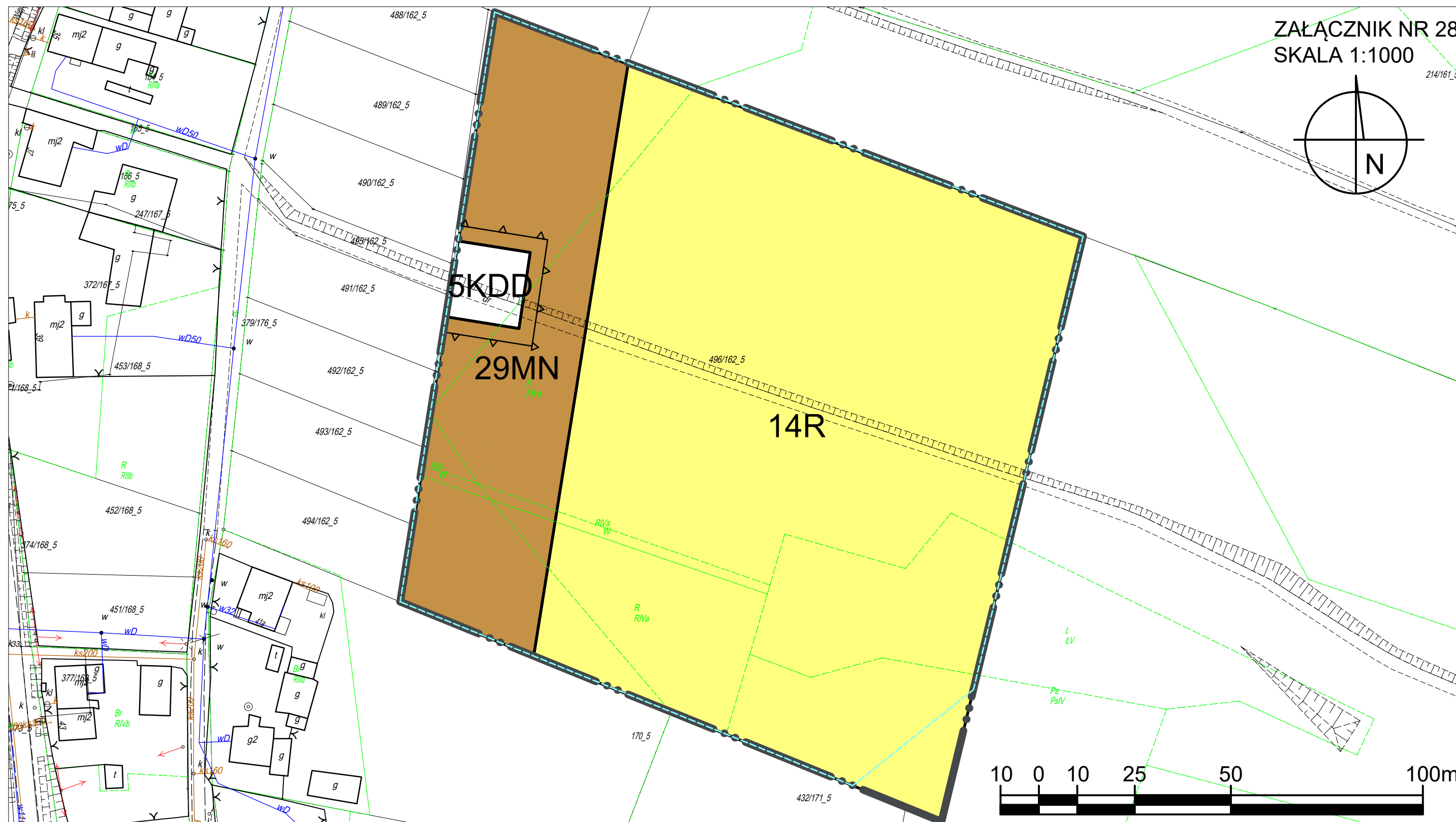
Załącznik Nr 25 do uchwały Nr XV/242/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 18 grudnia 2019 r.



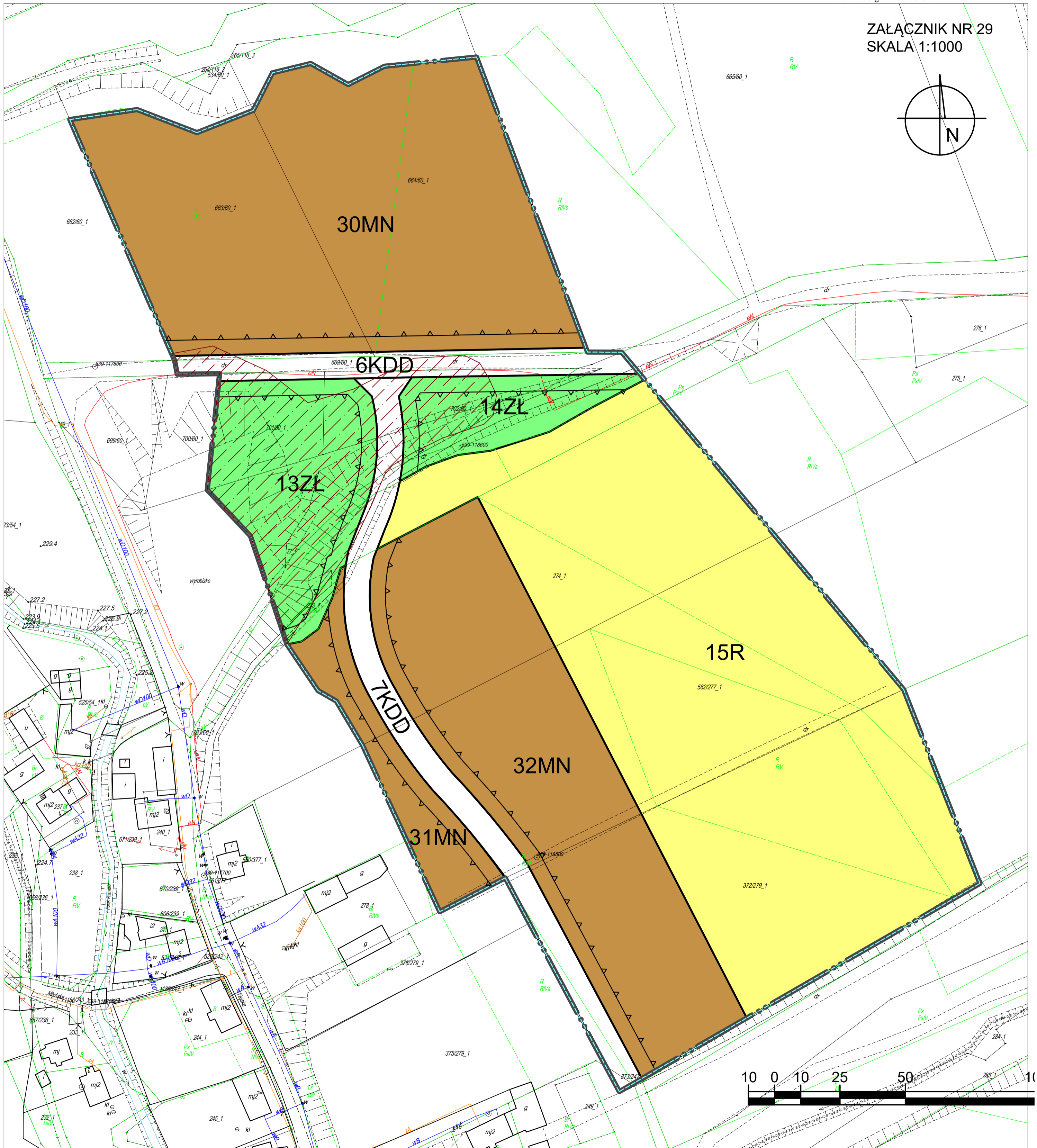
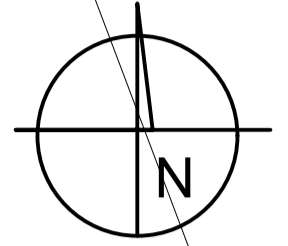
ZALĄCZNIK NR 26
SKALA 1:1000

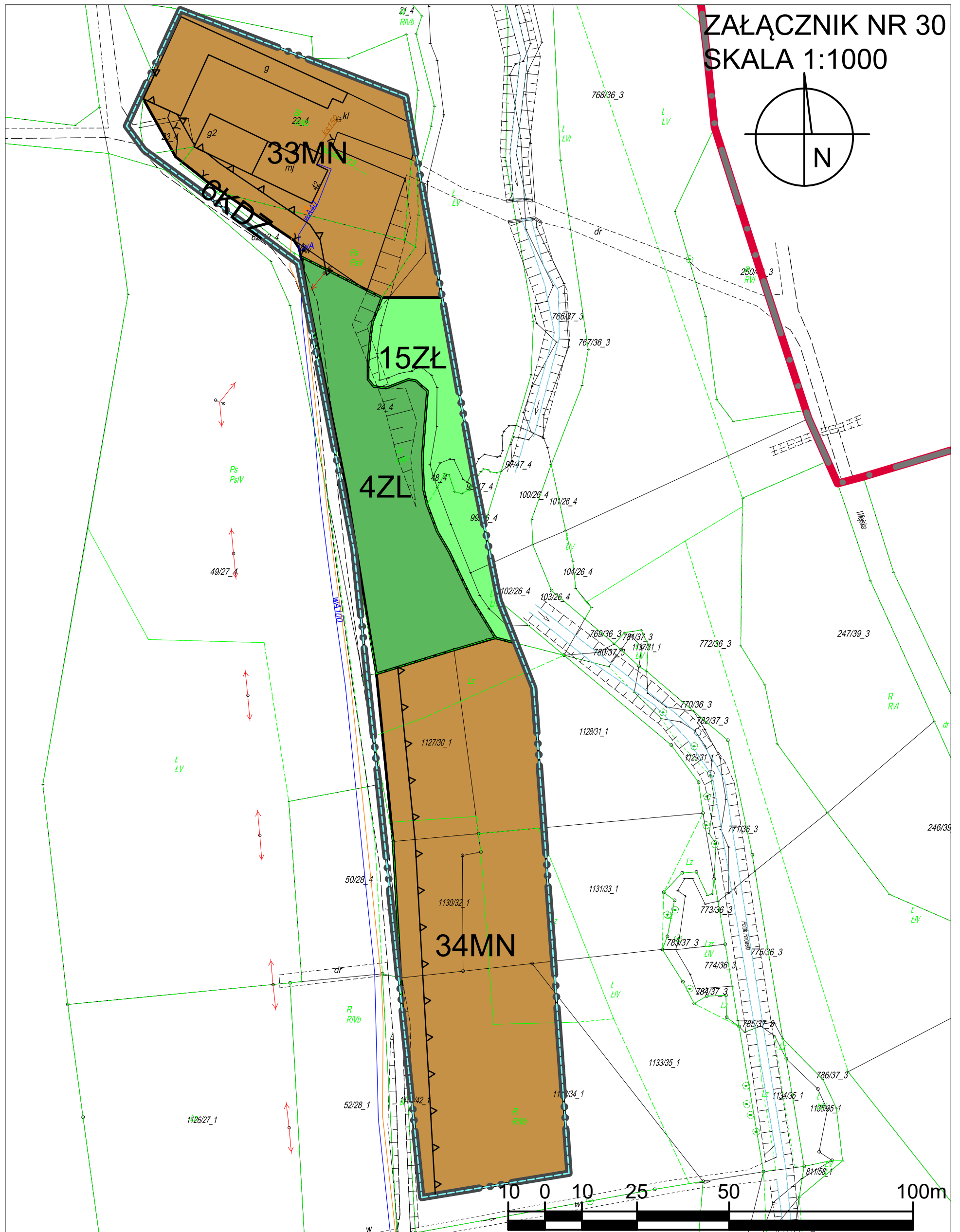


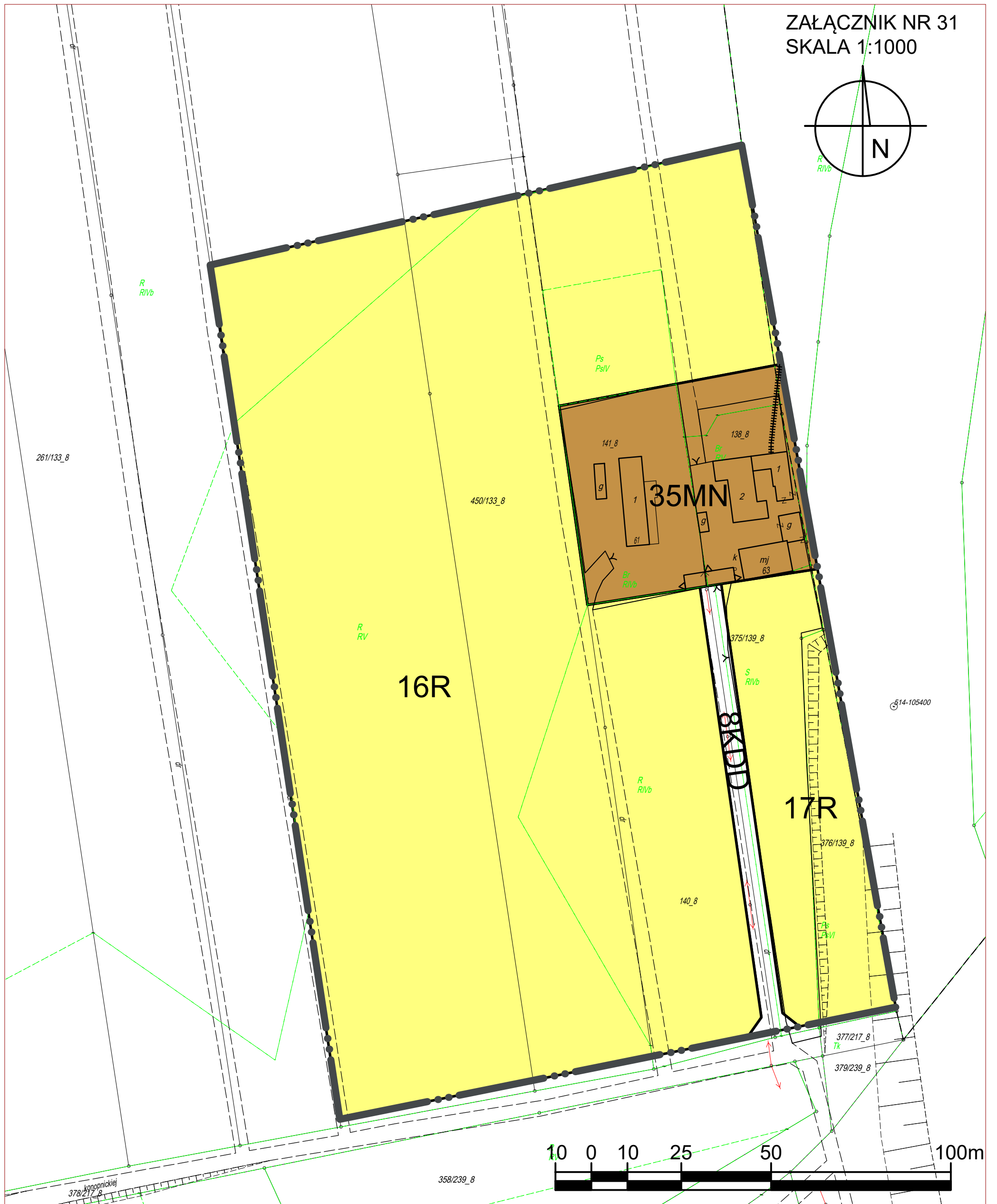




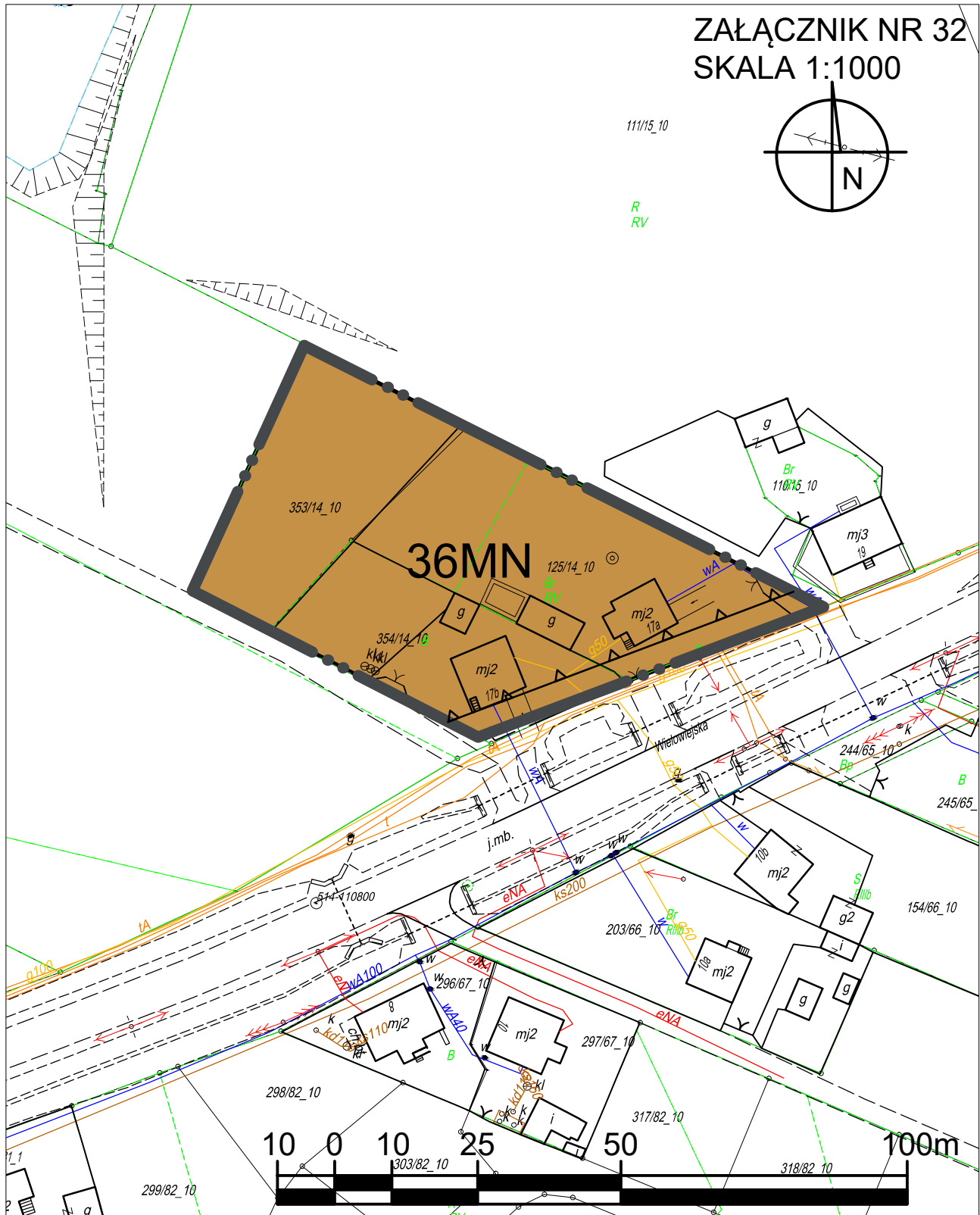
ZAŁĄCZNIK NR 29
SKALA 1:1000



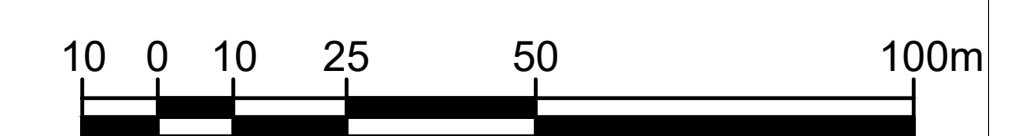
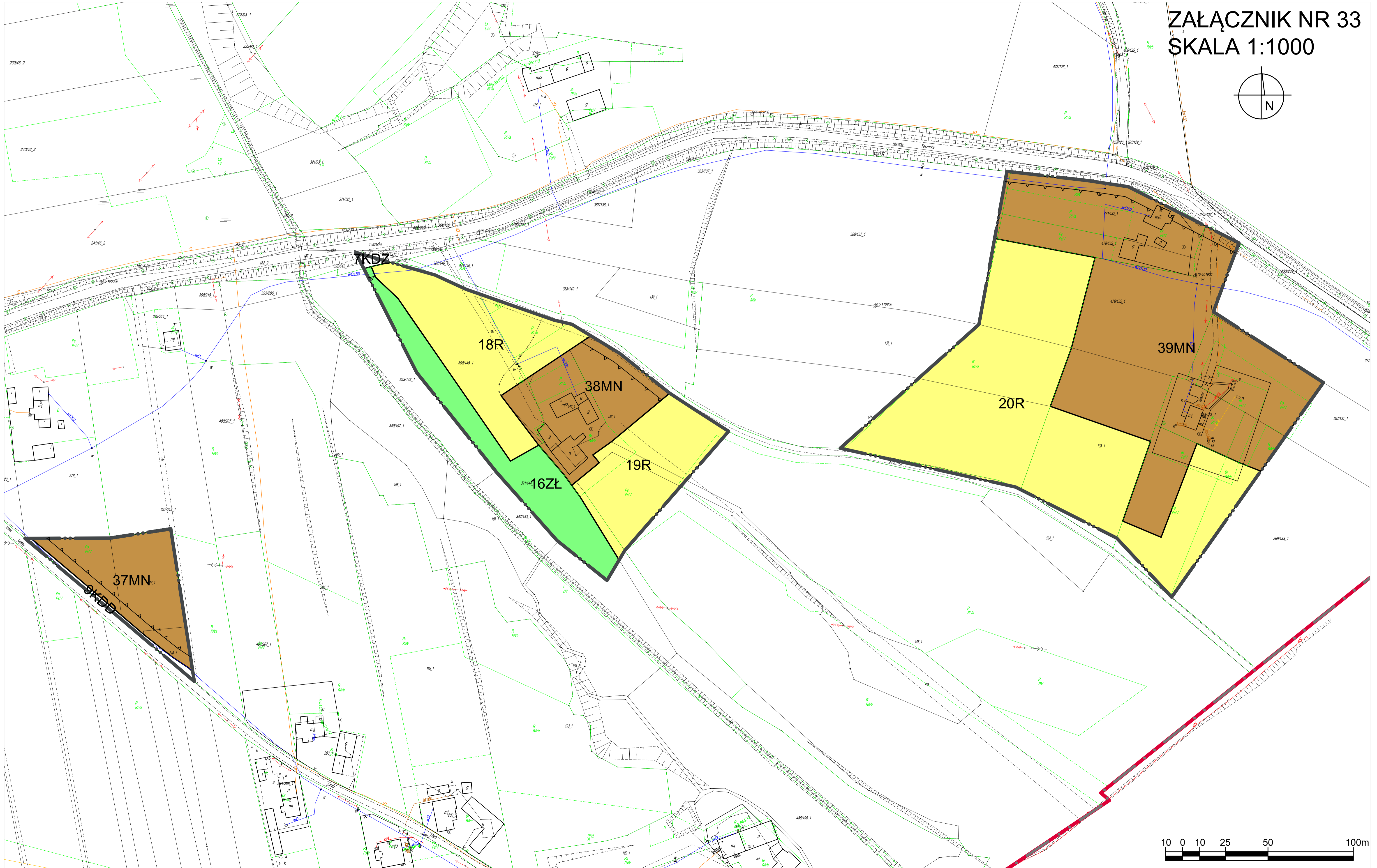
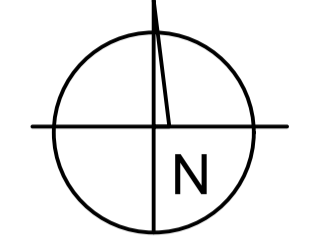




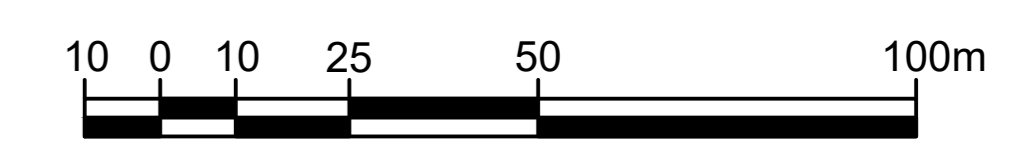
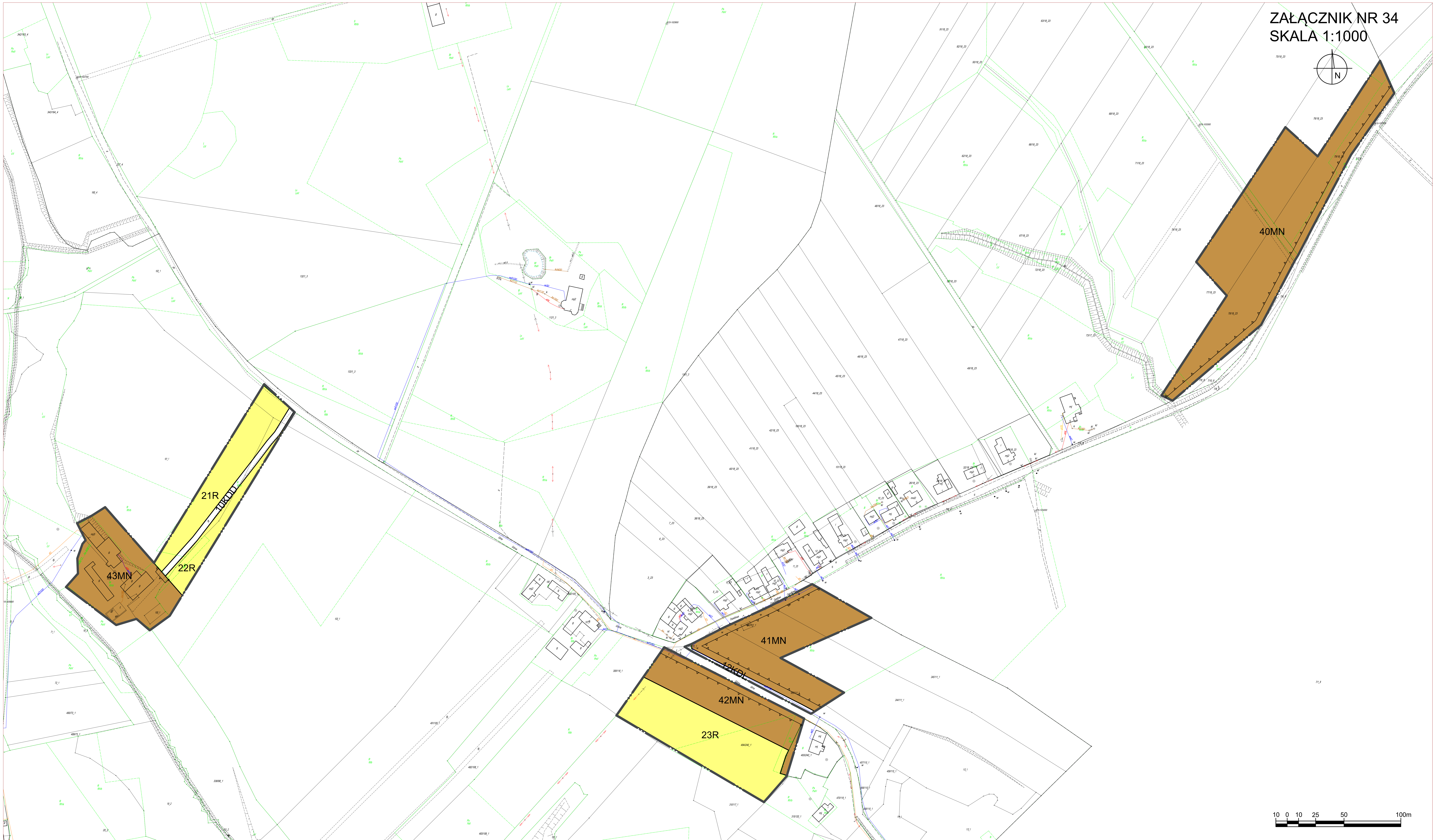
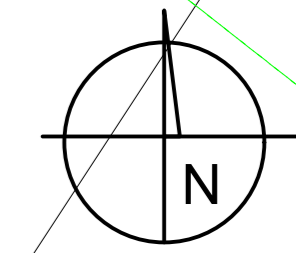
Załącznik Nr 32 do uchwały Nr XV/242/2019
 Rady Miejskiej w Toszku
 z dnia 18 grudnia 2019 r.



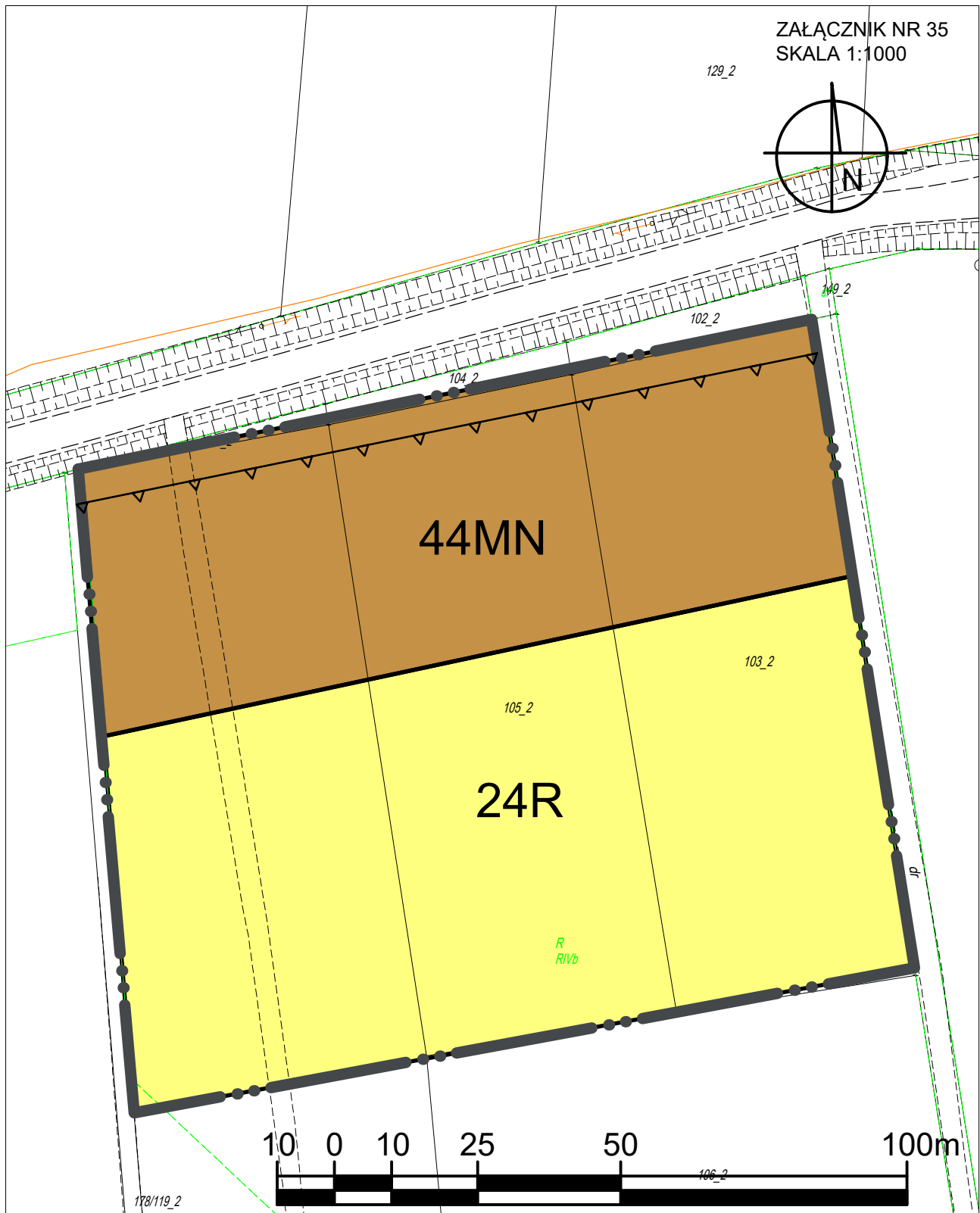
ZAŁĄCZNIK NR 33 SKALA 1:1000






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.










OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

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







PRZEZNACZENIE TERENÓW:

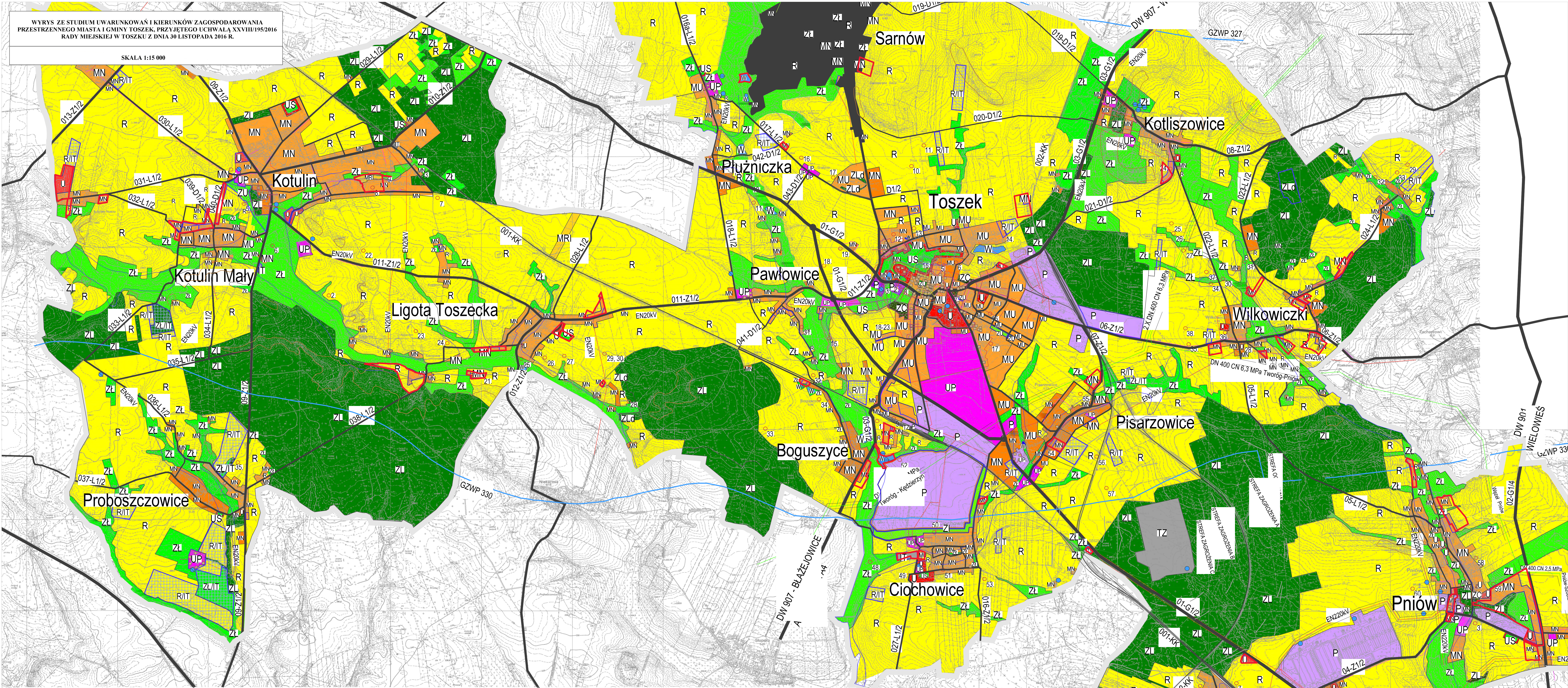
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUGOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ŁĄK, PASTWISK I SADÓW
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI REKREACYJNEJ I SPORTU
	TEREN DO ZALESIENIA
	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
	NIEPRZEKRACZALNA 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



WYRYS ZE 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.

SKALA 1:15 000

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TOSZEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY ZAINWESTOWANE / OBSZARY FUNKCJONALNE

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY MIEJSKIEJ)
- MRI TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I INŻYNIERII
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE (W TYM STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ)
- P TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I SKŁADOWEJ
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TZ TERENY ZAMKNIĘTE
- R TERENY ROLNICZE
- R/IT TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OGNIW FOTOWOLTAINICZNYCH
- ZL/IT TERENY ŁĄK Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OGNIW FOTOWOLTAINICZNYCH
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

TERENY CHRONIONE

- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZLg TERENY DO ZALESIENIA
- ZL TERENY ŁĄK, PASTWISK I SĄDÓW
- ZU TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
- Zc TERENY CMANTARZY
- US TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ I SPORTU
- W TERENY WÓD I CIEKI WODNE
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z PROJEKTOWANYMI STREFAMI OCHRONNYMI
- WJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH: CZYNNY, OBSERWACYJNE, ZALECANE DO LIKWIDACJI, ZLIKWIDOWANE
- TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
- TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- STREFA OCHRONNA WOKÓŁ TERENU ZAMKNIĘTEGO RESORTU OBRONY NARODOWEJ ORAZ STREFY ZAGROŻENIA A, B, C

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - "A", "B", "E", "OW"
- 16. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

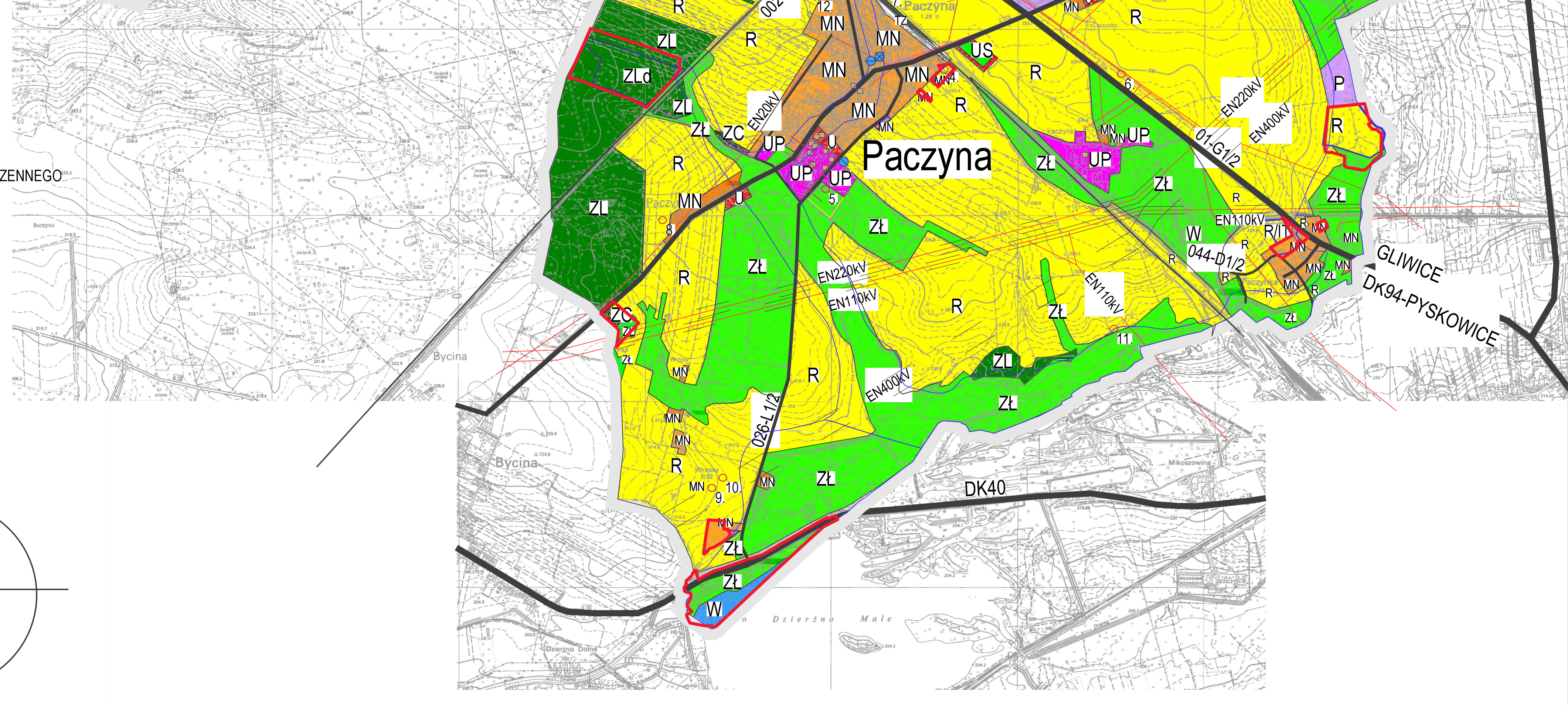
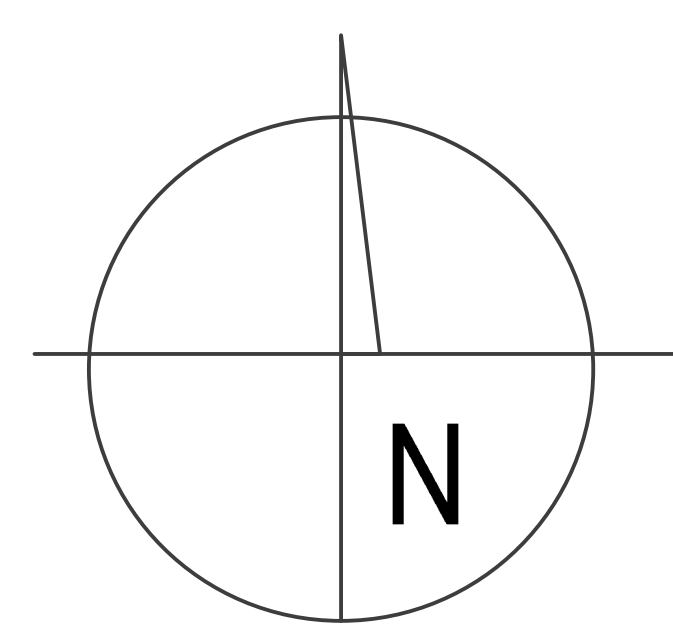
SYSTEM KOMUNIKACJI

- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- PLANOWANA OBWODNICA TOSZKA
- PLANOWANE WĘZŁY DROGOWE
- LINIE KOLEJOWE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIE ENERGETYCZNE ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- SKŁADOWISKA ODPADÓW

- ZMIANY W STUDIUM OZNACZONO OBWÓDKĄ W KOLORZE NIEBIESKIM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



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.

UZASADNIENIE

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Toszku ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

2. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Toszku uchwałą Nr XXXIV/276/2017 z dnia 29 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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.

3. Przystąpienie do sporządzenia planu uzasadnione było potrzebą w zakresie:

- 1) uwzględnienia wniosków inwestorów;
- 2) dostosowanie ustaleń planu do 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.;
- 3) dostosowania ustaleń planu miejscowego do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego;
- 4) poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących standardów zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 5) poprawy dostępności komunikacyjnej obszaru.

4. W ramach ustaleń planu, w kolejnych rozdziałach uchwały, uwzględniono:

- 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.

5. W ustaleniach planu miejscowego określono tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, w tym:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- c) MRI – tereny zabudowy zagrodowej i inżynierii,
- 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 – tereny cmentarzy,
- m) W – tereny wód i cieków wodnych,
- n) KDG – tereny dróg publicznych – ulice główne,
- o) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
- p) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
- r) KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,

6. Obszary objęte projektem miejscowego planu dotyczą terenów położonych w sołectwach Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Sarnów, Wilkowiczki oraz w mieście Toszek i obejmuje obszar ok. 150 ha w granicach określonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000

Obszar ten charakteryzuje się niskim współczynnikiem zabudowy – w niewielkim stopniu zabudowy mieszkaniowej – fragment gospodarstwa rolnego. Obszary opracowania przylegają w większości do istniejących terenów rolnych.

W zakresie dyspozycji przestrzennej planu wyznaczono: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikające z przepisów odrębnych.

7. Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której przedmiotem jest identyfikacja i analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu. W opracowaniu „prognozy” dokonano analizy uwarunkowań przyrodniczo – terenowych i dostępnej dokumentacji oraz wskazano możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na abiotyczne, biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu. Prognozę opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. 2081 z późn. zm.).

8. Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, której celem jest przedstawienie ogólnej informacji o skutkach finansowych uchwalenia mpzp oraz wskazanie uwarunkowań ekonomicznych towarzyszących realizacji planu. Prognoza finansowa określa wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W prognozie finansowej dokonano analizy i oceny przyjętych rozwiązań przestrzennych dla przeznaczenia terenów, poprzez określenie wpływu finansowego ustaleń planu na wartość rynkową gruntów, co ma wpływ na budżet gminy oraz uwzględniono niezbędne wydatki na realizację inwestycji z zakresu budowy infrastruktury w ramach zadań własnych gminy. Prognoza nie jest wiążąca dla Gminy, ale może stanowić podstawę do rozstrzygnięcia, które podejmie Rada Miejska w sprawie realizacji zapisów mpzp. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest opinią odnoszącą się do przyjętych w projekcie planu ustaleń i służy ich ocenie przez Radę Miejską w aspekcie efektywności ekonomicznej. Prognoza została opracowana na 10 lat. Funkcją prognozy skutków finansowych uchwalenia planu jest ocena ekonomiczna przyjętych rozwiązań planistycznych, jako jednego z istotnych elementów przy podejmowaniu ostatecznej decyzji Rady Miejskiej dotyczącej przyjęcia uchwały w sprawie mpzp.

9. Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu.

10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszary położone w sołectwach Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Sarnów, Wilkowiczki oraz w mieście Toszek został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie:

1) w dniach od 19 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 24 grudnia 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Burmistrz Toszka wydał Oświadczenie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Czynności procedury planistycznej określone w art. 17 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z póź. zm.) nie mają zastosowania.

2) w dniach od 15 maja 2019 r. do 4 czerwca 2019 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 18 czerwca 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Burmistrz Toszka wydał Oświadczenie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Czynności procedury planistycznej określone w art. 17 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z póź. zm.) nie mają zastosowania.

3) w dniach od 23 października 2019 r. do 12 listopada 2019 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 26 listopada 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Burmistrz Toszka wydał Oświadczenie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Czynności procedury planistycznej określone w art. 17 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z póź. zm.) nie mają zastosowania.

Mając powyższe, Burmistrz Toszka przedstawia Radzie Miejskiej w Toszku niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu jego uchwalenia.