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 uchwala 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 najwyżej 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 kształtowana 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 zdalczynnych 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 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,

b) zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,

c) zabudowa szeregowa: min. 300,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m;

2) U: min. 1000,0 m^2, 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^o do 45^o dla zabudowy mieszkaniowej oraz od 12^o do 35^o dla pozostałych budynków oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2^o,
   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 ceramiczna lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym; dla dachów o kącie nachylenia poniżej 15^{o} 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^{o} do 45^{o} dla zabudowy mieszkaniowej oraz od 12^{o} do 35^{o} dla pozostałych budynków oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2^{o},

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 ceramiczna lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym; dla dachów o kącie nachylenia poniżej 15^{o} 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^o do 45^o, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, kopertowych, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2^o,

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^o,

b) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe) o kącie nachylenia od 12^o do 35^o,

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^{o} do 45^{o}, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, kopertowych, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2^{o},

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^2, 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^o do 45^o,

   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^{o} – 15^{o},

b) dopuszcza się dachy symetryczne, dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe), o nachyleniu połaci od 12^{o} – 45^{o},

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/, cieki 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^2 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 m^2 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 wyposażyć 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

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 stycznia 2020 r.

Poz. 837

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.96.2019
WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 23 stycznia 2020 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały 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* **w części:**

1) w zakresie ustaleń tekstowych planu:

a) § 3 ust. 3 pkt 2;

b) § 4 pkt 8;

c) § 5 ust. 2 pkt 2 lit. l;

d) w § 12 ust. 3 pkt 1 w zakresie wyrazu „nie”;

e) w § 13 ust. 1 w zdaniu wprowadzającym i w § 13 ust. 2 pkt 1 - w zakresie symbolu: „1IT”;

f) w § 17 ust. 3 pkt 8 w zakresie: „6,0 m”;

g) § 20;

h) w § 24 pkt 2 w zakresie symbolu: „UP” i „ZC”;

i) dotyczących terenów określonych symbolami:

- 1 KDL i 2 KDL oraz uregulowania odnoszące się do tych terenów w § 22 ust. 1 pkt 3 i w § 23 pkt 3 uchwały;

- 2 MU oraz uregulowania odnoszące się do tego terenu w § 11 uchwały;

- 2 R i 9 R oraz uregulowania odnoszące się do tych terenów w § 14 uchwały;

- ZC oraz uregulowania odnoszące się do tego terenu w § 20 uchwały;

- 7 ZŁ oraz uregulowania odnoszące się do tego terenu w § 16 uchwały.

2) w zakresie ustaleń graficznych planu:

a) Załącznik Nr 3;

b) Załącznik Nr 18;

c) w Załączniku Nr 36:

- określenie „Teren Cmentarza” i jego symbol graficzny ZC;

- określenie: „Strefa sanitarna od cmentarza 50 m” i jej symbol;

- określenie: „Strefa sanitarna od cmentarza 150 m” i jej symbol;

d) w Załącznikach Nr: 7, 8, 9, 10, 24, 28 i 30 graficzne oznaczenie: „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochronnymi”.

Uzasadnienie

Dnia 18 grudnia 2019 r. Rada Miejska w Toszku podjęła uchwałę Nr XV/242/2019 *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*.

Stosownie do art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm. zwanej dalej *upzp*) Burmistrz Miasta Toszek, pismem z dnia 24 grudnia 2019 r., przekazał Wojewodzie Śląskiemu tę uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych, w celu dokonania oceny jej zgodności z prawem.

Dnia 21 stycznia 2020 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, o czym zawiadomił Radę Miejską w Toszku, informując jednocześnie o możliwości złożenia wyjaśnień.

Burmistrz Miasta Toszek w dniu 22 stycznia 2020 r. odniósł się do zarzutów podniesionych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego.

W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że badana uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

1. W § 4 pkt 8 zdefiniowano określenie „nieprzekraczalnej linii zabudowy”. Wskazano – że winno się ją rozumieć jako *„[…] linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej* ***należy*** *sytuować zewnętrzną ścianę budynku …*” Jednak taka redakcja tego pojęcia bardziej odnosi się do linii obowiązującej zabudowy, a nie jak zamierzano, do nieprzekraczalnej linii zabudowy. W *Leksykonie urbanistyki i planowania przestrzennego* (Warszawa 2013) P. Saternus linię obowiązującą zabudowy określa jako płaszczyznę pionową „***przy której nałożono obowiązek*** *lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych wynikających z podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu […] określa dokładne miejsce lokalizacji zewnętrznego lica budynku lub budowli…*”. Z kolei linia nieprzekraczalna zabudowy wg. tego leksykonu to „*płaszczyzna pionowa ograniczająca* ***obszar, na którym dopuszcza się zabudowę****…*” Tak więc by precyzyjniej określić znaczenie pojęcia „nieprzekraczalna linia zabudowy” wyraz „**należy”** winien być zastąpiony wyrazem „**można”**, albo określeniem: „**od której należy”.**

Dotychczasowa redakcja tego punktu sprawia, że wszelkie ustalenia dokonane w tym planie miejscowym, dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy, rozumianych zgodnie z definicją zawartą w § 4 pkt 8 uchwały, są wewnętrznie sprzeczne i wręcz niemożliwe do realizacji. Naruszono w ten sposób § 6 i § 25 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r., *w sprawie „Zasad techniki prawodawczej*” (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 283 zwanego dalej *rozporządzeniem ztp*), w którym wymaga się by normy prawne redagowane były tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów wyrażały intencje prawodawcy. I choć pojęcie „linia nieprzekraczalna zabudowy” nie posiada w ustawodawstwie definicji legalnej, to wykreślenie z tekstu planu miejscowego definicji zaproponowanej przez uchwałodawcę i zawartej w § 4 pkt 8 uchwały, umożliwi właściwą interpretację dalszych zapisów tego planu miejscowego, gdyż rozumienie pojęcia „linia nieprzekraczalna zabudowy” utrwalone jest w fachowej literaturze i jest powszechnie stosowane przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.

2. W § 3 ust. 3 pkt 2 stwierdzono, że w obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Jednak w dalszej części tekstu planu, jak również na rysunku planu wskazano tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

Zapisom § 3 ust. 3 pkt 2 tej uchwały przeczą tereny wskazane w legendzie rysunku planu – stanowiska archeologiczne, główne zbiorniki wód podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochronnymi, tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, strefy sanitarne od cmentarza – 50 m, 150 m, nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów kolejowych, strefa ochronna wokół terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w tym strefy zagrożenia A, B, C. Przeczą zapisom § 3 ust. 3 pkt 2 także wskazane w § 10

ust. 3 pkt 8 lit. c zakazy lokalizacji zabudowy na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na części terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

Wskazane wyżej szczegółowe zapisy uchwały, sprzeczne z określoną w § 3 ust. 3 pkt 2 normą ogólną, nie mogą być jednocześnie – i nie są, spójne z częścią graficzną tej uchwały. Część graficzna planu stanowi bowiem uszczegółowienie, uzupełnienie i wyjaśnienie części tekstowej oraz ma moc wiążącą. Postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. **Tym samym oczywistym jest, że nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową a rysunkiem planu** (por. wyrok: II SA/Lu 393/09 z 13.109.2009 r. publ. na stronie internetowej www.orzeczenia.nsa.gov.pl) i tylko zgodność tych integralnych części planu miejscowego umożliwia jego realizację. Taki też wymóg przed twórcami planu miejscowego stawia art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t j. Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm. zwanej dalej *upzp*), który wskazuje, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej. Także § 8 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. nr 164, poz.1587 zwanego dalej *rozporządzeniem*) nakazuje stosowanie takiego nazewnictwa i oznaczeń, by możliwe było jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstu planu miejscowego. Powyższy przepis naruszono wadliwą redakcją § 3 ust. 3 pkt 2. Jedynie wykreślenie z uchwały § 3 ust. 3 pkt 2 likwiduje te wewnętrzne sprzeczności tekstu planu, co z kolei umożliwia zespolenie obu integralnych części planu miejscowego – jak wymaga tego przytoczony wyżej przepis *rozporządzenia*.

Przedstawione w kolejnych punktach zarzuty również naruszają wskazane przepisy dotyczące powiązania tekstu z rysunkiem planu.

3. W § 12 ust. 3 pkt 1 uchwały wskazano, że „*nie wyznacza się odległości nieprzekraczalnych inii zabudowy, od linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu*", a jednocześnie – w tym samym zdaniu, zapisano takie odległości „[…] *dla 1U – 6 m., zgodnie z rysunkiem planu, dla 2U – 6 m., zgodnie z rysunkiem planu, dla 3U – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu*." Taka wewnętrznie sprzeczna regulacja nie może ostać się w obrocie prawnym, gdyż niemożliwa jest do realizacji i jedynie wykreślenie wyrazu „nie" z tego zapisu prowadzi do zgodności z § 6 *rozporządzenia ztp*, a także § 8 pkt 2 *rozporządzenia*.

4. W § 17 ust. 3 pkt 8 uchwały wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny, zaznaczając jednocześnie, że regulacja taka zgodna jest z rysunkiem planu. Tymczasem jednak rysunek planu odległość tę określa na 4 m. Tak więc również ten paragraf uchwały narusza § 8 pkt 2 *rozporządzenia* i jedynie wykreślenie odległości wyznaczonej w tekście – „*6,0 m*", i pozostawienie określenia „*zgodnie z rysunkiem planu*" usuwa naruszenie przepisów prawa i umożliwia jednoznaczną interpretację zapisu tego paragrafu uchwały.

5. W § 20 ust. 1 wyznaczono teren zabudowy cmentarza, oznaczony na rysunku planu – w Załączniku nr 18, symbolem ZC. W legendzie rysunku planu strefę sanitarną od cmentarza 50 m oznaczono zielonymi odcinkami linii przedzielonymi koralikiem w tym samym kolorze, natomiast strefę sanitarną od cmentarza 150 m oznaczono takim samym znakiem lecz w kolorze granatowym. Strefy te, na rysunku planu wrysowano jednak niezgodnie z opisanymi odległościami, gdyż na terenie 9R pięćdziesięciometrową strefę wskazano w odległości 26 m od cmentarza, a strefę stupięćdziesięciometrową wyznaczono w odległościach zdecydowanie mniejszych – na terenie o symbolu 7 ZŁ w odległości 50 m, a na terenie 9 R w odległości 26 m. Północno zachodnia i południowo zachodnia granica terenu ZC pokrywa się z oznaczeniem strefy sanitarnej 50 m i 150 m oraz z granicą rysunku planu tego załącznika. Tak opracowany rysunek planu jest niejednoznaczny, gdyż przyjęcie linii jako znaku graficznego strefy nasuwa różne możliwości jego interpretacji. Na uwagę zasługuje fakt, iż nie określono od jakiego punktu, szerokość owych stref sanitarnych należy mierzyć. Wrysowano bowiem jedynie linie oznaczające te odległości, a nie obszary terenów, w których obowiązują ograniczenia. Naruszono tym samym § 8 pkt 2 *rozporządzenia*. Ponieważ art. 5 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. *o cmentarzach i chowaniu zmarłych* (Dz. U. 2019 poz. 1473) nakazuje wyznaczenie pasa izolującego o szerokości 50 m i pasa izolującego o szerokości 150 m wokół cmentarza, jedynym rozwiązaniem, które umożliwi stosowanie uchwały jest wykreślenie z niej całego paragrafu 20. Konsekwentnie – w tekście planu wykreślone zostają tereny określone symbolami: ZC, 9 R, 7 ZŁ oraz zapisy odnoszące się do nich w następujących paragrafach uchwały: § 14, § 16, § 20.

6. W § 24 pkt 2 uchwały, dokonując ustaleń odnoszących się do miejsc parkingowych, wskazano między innymi teren oznaczony symbolem UP. Teren o takim symbolu nie został jednak oznaczony w rysunku planu, ani w żaden sposób nie określono go w tekście planu. Tym samym tekst planu niezgodny jest z jego rysunkiem,

co narusza § 8 pkt 2 *rozporządzenia*. Taka niespójna regulacja nie może ostać się w obrocie prawnym, gdyż zapis tekstu planu w tym paragrafie nie jest w żaden sposób odzwierciedlony w jego części graficznej. Wykreślenie oznaczenia „UP" z zapisu § 24 pkt 2 zapewnia zgodność uchwały z § 8 pkt 2 *rozporządzenia*.

7. W legendzie rysunku planu określono znak graficzny granicy obszaru objętego planem jako czarne, obło zakończone odcinki linii, przedzielone dwoma koralikami. Z kolei Główne Zbiorniki Wód Podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochronnymi określono błękitną, przerywaną kreską. Na część tych linii – oznaczających granice obszarów objętych planem miejscowym, naniesiono graficzne oznaczenie terenów leżących w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (błękitna przerywana kreska), który znajduje się na południe od jego granicy wskazanej na rysunku studium uwarunkowań. Granice obszarów objętych planem w Załącznikach nr 7, 8, 9, 10, 24, 28, 30 oznaczone zostały tak, jakby leżały w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, a znajdują się poza jego granicami. Z kolei granica obszaru objętego planem w Załączniku nr 3 oznaczona została tak, jakby obszar ten leżał poza strefą Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, a znajduje się on w jego granicach. Te regulacje planu miejscowego niezgodne są z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek, które wyraźnie wskazuje, że obszar Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 330 rozciąga się na południe od jego granicy zaznaczonej na rysunku studium. Opisane wyżej niezgodności naruszają art. 9 ust. 4 *upzp*, który to przepis wyraźnie wskazuje, że uzgodnienia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Są także niezgodne z § 8 pkt 2 *rozporządzenia*.

W celu doprowadzenia do zgodności niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek i usunięcia naruszenia § 8 pkt 2 *rozporządzenia* – w oznaczeniach granic obszaru objętego planem, w Załącznikach Nr: 7, 8, 9, 10, 24, 28 i 30 wykreśla się graficzne oznaczenie „Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochronnymi". Ponadto usuwa się Załącznik nr 3, którego oznaczenia zamieszczone w symbolu graficznym granic terenu objętego planem miejscowym błędnie wskazują, że leży on poza obszarem Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 330, mimo iż faktycznie zlokalizowany jest on w obszarze tego zbiornika. Konsekwentnie – w tekście planu wykreślone zostają tereny określone symbolami 1IT, 1KDL, 2KDL, 2MU, 2R oraz zapisy odnoszące się do nich w następujących paragrafach uchwały: § 11, § 13, § 14, § 22, § 23.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej w Toszku Nr XV/242/2019 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,* narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym przepisy, w związku, z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione, a zatem należało orzec, jak w sentencji.

Stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Miejskiej w Toszku rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejszego rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. Wojewody Śląskiego
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra Kroczek