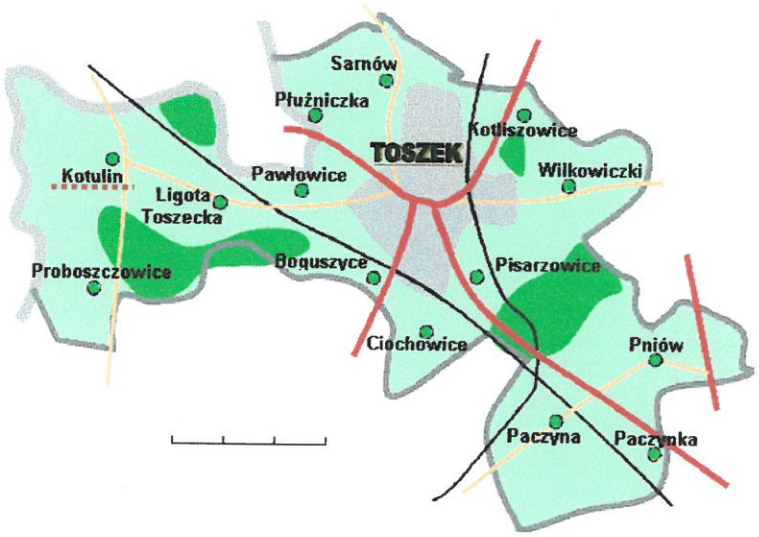
UCHWAŁA NR XLI/398/2002
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA KOTULIN



TOSZEK, październik 2002 r.

UCHWAŁA Nr XLI/398/2002 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA KOTULIN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U, Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miejskiego w Toszku

RADA MIEJSKA W TOSZKU

u c h w a l a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA KOTULIN

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy
ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych
ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki
ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu
ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Kotlulin, zwany dalej „planem" obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu Nr 1 w skali 1 : 2000.
2. Rysunek planu, wymieniony w ust. 1, stanowi łącznie z uchwałą prawo miejscowe i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą oraz jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr 1.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, sporządza się rysunek pomocniczy Nr 2 – „Zasady uzbrojenia terenu". Rysunek pomocniczy nie stanowi prawa miejscowego i służyć będzie do prowadzenia polityki przestrzennej dotyczącej zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetyki i telekomunikacji.

§ 2

W rysunku planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenia głównych ciągów pieszych i rowerowych (KX),
4) przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
5) obiekty i obszary o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym:
   a) granica strefy konserwatorskiej „B",
   b) granica strefy konserwatorskiej „E",

c) obiekty architektury i budownictwa, zabytkowe transformatory słupowe, obiekty techniki,
d) krzyże i kapliczki przydrożne,
e) miejsce pamięci,
f) park, cmentarz,
g) drogi obsadzone, drzewa cenne przyrodniczo,
h) stanowiska archeologiczne,
i) dominanta przestrzenna,

6) symbole indentyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 3.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, o określonym poniżej przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury, zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych - wg oznaczeń rysunku planu Nr 1:
   1) tereny mieszkaniowo-usługowe o symbolach:
      MUi – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wraz z usługami,
      MUu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa do uzupełnienia w obszarach zwartego zainwestowania i w lukach budowlanych,
      Mup – mieszkaniowo-usługowe, projektowana zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
   2) tereny usług komercyjnych nieuciążliwych, oznaczone symbolem UX,
   3) tereny usług kultu religijnego, oznaczone symbolem Ukr,
   4) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem Up,
   5) tereny usług sportu, oznaczone symbolem Us,
   6) tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem PG,
   7) tereny urządzeń inżynierii technicznej, oznaczone symbolem XIt,
   8) tereny lasów, oznaczone symbolem RL,
   9) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC,
   10) tereny pól uprawnych, oznaczone symbolem SR-E,
   11) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem ZE,
   12) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem W,
   13) tereny komunikacji drogowej o symbolach:
      Z – droga zbiorcza,
      L – droga lokalna,
      DX – drogi dojazdowe, w tym dojazdy gospodarcze do pól,
      KX – ciągi piesze i rowerowe w liniach rozgraniczających dróg,
   14) urządzenia i obiekty inżynierii technicznej, oznaczone symbolami graficznymi i literowymi:
      EN – napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe,
   15) zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego lub/i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
3. O ile z treści przepisów niniejszej uchwały, nie wynika inaczej, na terenach, o których mowa w ust. 1, za wyjątkiem wód, lasów, zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic i dróg, niezbędnych dla obsługi tych terenów oraz związanych z ich funkcjonowaniem, a także realizację urządzeń rekreacyjnych i zieleni towarzyszącej.

§ 4

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów, w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Rysunek pomocniczy Nr 2 w skali 1:2000 o nazwie: „Zasady uzbrojenia terenu" dotyczy gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i telekomunikacji.

4. Podane w rozdziale 7 niniejszej uchwały, wielkości związane z zapotrzebowaniem na poszczególne media oraz zasady uzbrojenia terenu na rysunku pomocniczym w skali 1:2000 - nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją dla prowadzenia polityki przestrzennej.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Kotulin, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Toszku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz graniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu NR 1: „Plansza Podstawowa", sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały,
5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia funkcjonalnie związany z przeznaczeniem podstawowym, który je wzbogaca, uzupełnia bądź warunkuje jego realizację,
7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje konfliktów funkcjonalnych i przestrzennych w obrębie terenu, na którym ustalono warunki jego dopuszczenia,
8) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć możliwość prowadzenia na terenie działki budowlanej lub jej części działalności gospodarczej (usługowej lub/i produkcyjnej) związanej z realizacją przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest lub może być wymagane.
9) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 2: **Tereny publiczne**

§ 7

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych.
2. Do terenów, o których mowa w ust. 1, należą tereny rezerwowane pod utrzymanie i przebudowę dróg: zbiorcza 01Z1/2,KX (droga powiatowa nr 14112), 02Z1/2,KX (droga powiatowa nr 14146) i 03Z1/2,KX (droga powiatowa nr 14147), tereny przeznaczone pod drogi lokalne: 01L1/2,KX (ul. Świbska), 02L1/2,KX (ul. Szkolna), 04L1/2,KX (ul. Kolejowa).
3. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, mogą być realizowane ze środków innych, aniżeli budżetowe.

ROZDZIAŁ 3: **Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy**

§ 8

1. Do głównego obszaru przyrodniczego rejonu i gminy, zalicza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: RL, ZE, SR-E, oraz W.
2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo-usługowej MUi, MUu, MUp oraz strefy usług Us, UX, Up, PG.

3. W stosunku do potoku i jego dopływów, ustala się ochronę brzegów i pasów przybrzeżnych oraz ochronę wód przed zanieczyszczeniami.

§ 9

1. Ustala się na całym obszarze objętym planem zakaz :
   1) realizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2,
   2) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
   3) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
   4) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych i powierzchniowych,
   5) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
   6) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem gromadzenia odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętym planem lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami,
   7) obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwie utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu,
2. Dla uzyskania niskiej emisji do atmosfery ustala się:
   1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na niekologicznych procesach spalania,
   2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.
3. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.
4. Zabudowa mieszkaniowa strefy I w obrębie terenów oznaczonych głównym symbolem MU wymaga ochrony przed hałasem.

ROZDZIAŁ 4: **Obszary i obiekty chronione w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych**

§ 10

1. Tereny chronionego krajobrazu:
   1) upraw rolniczych, w tym łąki i pastwiska, oznaczone symbolami: SR-E, ZE,
   2) zieleni parku i cmentarza oznaczone symbolami: ZP, ZC,
   3) lasów oznaczone symbolami: RL,
   4) wód otwartych oznaczone symbolami: W

§ 11

1. Z uwagi na wartości kulturowe podlegają ochronie w prawie miejscowym:
   1) dwór z 1853 r. przy ul. Gliwickiej 13 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów Up,
   2) zabudowa folwarczna z XIX w.: spichlerz, obora, czworak z XIX w. przy ul. Gliwickiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1 PG,
   3) kościół p.w. św. Michała Archanioła z lat 1909 – 1911 przy ul. Gliwickiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów UKr,
   4) zajazd z 2 poł. XIX w. przy ul. Gliwickiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 11 MUi,
   5) kapliczka z XVIII / XIX w., centrum wsi, przy ul. Dolnej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 8ZE,
   6) krzyż z 1904 r. obok kościoła p.w. św. Michała Archanioła – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów Ukr,
   7) krzyż z 1888 r. przy cmentarzu przykościelnym p.w. św. Michała Archanioła – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów Ukr,
   8) tablica pamiątkowa w kościele p.w. św. Michała Archanioła, tylnia część nawy – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów UKr,
   9) gorzelnia z 3 ćw. XIX w. przy ul. Gliwickiej, folwark – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1 PG,
   10) zabytkowy transformator słupowy z pocz. XX w. droga dojazdowa od strony Ligoty Toszeckiej,

11) zabytkowy transformator słupowy z pocz. XX w. w sąsiedztwie folwarku - wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 5 ZE,
12) park dworski z 1853 r przy ul. Gliwickiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZP,
13) cmentarz przykościelny, wraz ze starodrzewem i nagrobkami o walorach artystycznych, przy ul. Gliwickiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów Ukr,
14) starodrzew jednostronnego obsadzenia ul. Świbskiej z początku XX w. wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 01L1/2,KX,
15) starodrzew jednostronnego obsadzenia ul. Kolejowej z początku XX w. wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 02Z1/2,KX,
16) stanowiska archeologiczne:
    a) nr 1, ślad osadnictwa z epoki kamienia – na obszarze AZP 94-42 oznaczone nr 1, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 2SR-E,
    b) nr 4, ślad osadnictwa, pradzieje – na obszarze AZP 94-42 oznaczone nr 3, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 22SR-E,
    c) nr 5, ślad osadnictwa, pradzieje – na obszarze AZP 94-42 oznaczone nr 4, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1Mup,
    d) nr 9, ślad osadnictwa i punkt osadniczy, pradzieje, średniowiecze – na obszarze AZP 94-42 oznaczone nr 8, wg ozn. graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 19 SR-E,
    e) nr10, ślad osadnictwa, neolit, kultura pucharów lejkowatych – na obszarze AZP 94-42 oznaczone nr 9, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 12 ZE.

§ 12

1. Ochrona terenów wymienionych w niniejszym rozdziale polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
3. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną w niniejszym planie, należy uzyskać pozytywną opinię konserwatorską.
4. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.
5. Prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.
6. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ 5: **Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 13

I - STREFA „MU":

I.1. tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone symbolem:

1 MUi÷ 30 MUi

1) Przeznaczenia podstawowe:
    a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub lokalizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 6 ust. 8,
    b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez usług,
    c) zabudowa zagrodowa,
    d) usługi nieuciążliwe na wydzielonej działce.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne :
    a) zabudowa wielorodzinna istniejąca,
    b) budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże,
    c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,

d) miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna,
e) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz gospodarczej z dopuszczeniem: modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wymiany kubatury, uzupełnień zabudowy, a także zmiany przeznaczenia budynków oraz urządzenia terenu,
b) podział terenów na działki budowlane zgodnie z ustaleniami rozdziału 6 niniejszej uchwały,
c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2,5 kondygnacji nadziemnych; w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość budynku liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11,0 m; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych; preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
e) dopuszcza się utrzymanie 3 kondygnacji w obrębie istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
f) pokrycia dachów: w kolorze i formie naturalnej dachówki,
g) powierzchnia zabudowana działki przeznaczonej dla jednego obiektu jednorodzinnego nie może przekraczać 60%,
h) w przypadku lokalizacji usług, dopuszcza się przekroczenie wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy działki do 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 25% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,
i) przy realizacji usług wymagane stosowanie rozwiązań projektowych, pozwalających na harmonijne wkomponowanie obiektów usługowych wraz z urządzeniem działki w otaczającą zabudowę, z uwzględnieniem charakteru tej zabudowy oraz skali krajobrazu wiejskiego,
j) minimalne odległości sytuowania zabudowy od dróg - zgodnie z ustaleniami § 22,
k) do czasu rozwiązań systemowych, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej w skali sołectwa, dopuszcza się realizację i utrzymanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,
l) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 01Z1/2,KX, 02Z1/2,KX, 01L1/2,KX, 02L1/2,KX, 03L1/2,KX , 04L1/2,KX oraz dróg DX.

4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska, w tym takich, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej,
b) użytkowania obiektów bez uprzedniego wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

I. 2. tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone symbolem:

1 MUu ÷ 15 MUu

1) Przeznaczenia podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub lokalizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 6 ust. 8,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez usług,
c) zabudowa zagrodowa,
d) usługi nieuciążliwe na wydzielonej działce.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże,
b) miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna,
c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
d) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i gospodarczej z dopuszczeniem: modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wymiany kubatury, zmiany przeznaczenia budynków oraz urządzenia terenu,
   b) możliwość realizacji uzupełnień zabudowy, pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami rozdziału 6 niniejszej uchwały i wymogami przepisów o gospodarce nieruchomościami,
   c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2,5 kondygnacji nadziemnych; w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość budynku liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11,0 m; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
   d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych; preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
   e) pokrycia dachów: w kolorze i formie naturalnej dachówki,
   f) powierzchnia zabudowana działki dla jednego obiektu rodzinnego nie może przekraczać 60% ,
   g) w przypadku lokalizacji usług, dopuszcza się przekroczenie wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy działki do 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 25% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,
   h) przy realizacji usług wymagane stosowanie rozwiązań projektowych, pozwalających na harmonijne wkomponowanie obiektów usługowych wraz z urządzeniem działki w otaczającą zabudowę, z uwzględnieniem charakteru tej zabudowy oraz skali krajobrazu wiejskiego,
   i) minimalne odległości sytuowania zabudowy od dróg - zgodnie z ustaleniami § 22,
   j) szerokość linii rozgraniczających wewnętrznych dróg dojazdowych w obrębie terenów 12MUu określa się na 8,0÷10,0 m,
   k) działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie terenu 13MUu w rejonie występowania stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia nadzoru archeologicznego uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   l) przy realizacji zabudowy wzdłuż dróg dojazdowych oznaczonych symbolem DX o szerokości linii rozgraniczających mniejszych niż 10,0 m lub innych dojazdów wewnętrznych nie uwidocznionych w rysunku planu, wymagane cofnięcie bram wjazdowych na posesję na głębokość min. 5,0 m od osi ciągu komunikacyjnego,
   m) do czasu rozwiązań systemowych w skali sołectwa, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej, dopuszcza się realizację i utrzymanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,
   n) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 01Z1/2,KX, 02Z1/2,KX, 01L1/2,KX, 03L1/2,KX, 04L1/2,KX oraz dróg DX.
4) Zakazy:
   a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska, w tym takich, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej,
   b) użytkowania obiektów bez uprzedniego wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

I.3. tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone symbolem:

1 MUp
2 MUp

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub lokalizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 6 ust. 8,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez usług,
   c) usługi nieuciążliwe na wydzielonej działce.
2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże,
b) miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna
c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
d) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) podziały nieruchomości pod zabudowę winny być dokonywane w oparciu o zasady określone w rozdziale 6 niniejszej uchwały, z warunkiem zapewnienia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej każdej z działek budowlanych poprzez wydzielenie dróg dojazdowych o szerokości linii rozgraniczających 10,0 m,
b) możliwość realizacji uzupełnień pierwszej linii zabudowy wzdłuż istniejących dróg pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami rozdziału 6 niniejszej uchwały i wymogami przepisów o gospodarce nieruchomościami,
c) ,maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2,5 kondygnacji nadziemnych; w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość budynku liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11,0 m; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych; preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
e) pokrycia dachów w kolorze i formie naturalnej dachówki;
f) powierzchnia zabudowana działki dla jednego obiektu rodzinnego nie może przekraczać 60%,
g) w przypadku lokalizacji usług, dopuszcza się przekroczenie wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy działki do 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 25% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,
h) przy realizacji usług wymagane stosowanie rozwiązań projektowych, pozwalających na harmonijne wkomponowanie obiektów usługowych wraz z urządzeniem działki w otaczającą zabudowę, z uwzględnieniem charakteru tej zabudowy oraz skali krajobrazu wiejskiego,
i) działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie terenu 1MUp w rejonie występowania stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia nadzoru archeologicznego uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
j) minimalne odległości sytuowania zabudowy od dróg - zgodnie z ustaleniami § 22,
k) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 01Z1/2,KX, 01L1/2,KX oraz dróg DX.

4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska, w tym takich, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej,
b) użytkowania obiektów bez uprzedniego wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

§ 14

II - STREFA „U":

II. 1 - oznaczone symbolem:

Up

1) Przeznaczenia podstawowe:
a) usługi publiczne z zakresu oświaty,
b) usługi komercyjne nieuciążliwe,

2) Przeznaczenia uzupełniające:
a) funkcja mieszkaniowa w obiekcie,
b) sieci uzbrojenia terenu,
c) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B". Podejmowanie wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy wymaga uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków.

b) do czasu rozwiązań systemowych w skali sołectwa, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej, dopuszcza się realizację i utrzymanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,

c) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 01Z1/2,KX oraz DX.

4) Zakazy:

a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska, w tym takich, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej.

II. 2 - oznaczone symbolem:

1 Us
2 Us

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) usługi sportu – urządzenia sportowo-rekreacyjne wraz z obiektami zaplecza administracyjno-socjalnego ,

2) Przeznaczenia uzupełniające:

a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,

b) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość budynków towarzyszących do 1,5 kondygnacji nadziemnych; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe,

b) minimalna odległość sytuowania nowej zabudowy od ciągów komunikacyjnych - jak określono w § 22,

c) do czasu rozwiązań systemowych w skali sołectwa, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej, dopuszcza się realizację i utrzymanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,

d) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: DX.

II. 3 - oznaczone symbolem :

Ukr,ZC

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) usługi kultu religijnego - kościół p.w. św. Michała Archanioła wraz z przykościelnym cmentarzem rzymsko-katolickim, zabytkowym krzyżem i miejscem pamięci w tylnej nawie kościoła.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B". Podejmowanie wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy wymaga uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w odniesieniu do cennych przyrodniczo gatunków zieleni cmentarnej.

II. 4 - oznaczone symbolem:

1 UX
2 UX

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe,

2) Przeznaczenia uzupełniające:

a) zaplecze socjalno-administracyjne, w tym mieszkania dla właścicieli i administratorów obiektów,

b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,

c) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,

d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych do 2,5 kondygnacji nadziemnych; w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość budynku liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11,0 m; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki - 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 20% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,

c) zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki inwestorskiej,

d) przy realizacji usług wymagane stosowanie rozwiązań projektowych, pozwalających na harmonijne wkomponowanie obiektów usługowych wraz z urządzeniem działki w otaczającą zabudowę, z uwzględnieniem charakteru tej zabudowy oraz skali krajobrazu wiejskiego,
e) minimalna odległość sytuowania nowej zabudowy od ciągów komunikacyjnych - jak określono w § 22,
f) do czasu rozwiązań systemowych w skali sołectwa, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej, dopuszcza się realizację i utrzymanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,
g) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 01Z1/2,KX oraz DX.

4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska, w tym takich, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej,
b) użytkowania obiektów bez uprzedniego wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

§ 15

III - STREFA „PG":

1PG
2PG
3PG

1) Przeznaczenia podstawowe:
a) usługi i działalność produkcyjna,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
b) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
d) zieleń.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
(1) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, remonty, modernizacje, zmiana funkcji obiektów oraz uzupełnienia zabudowy, z zastrzeżeniem podanym w pkt (8) dla działań w granicach strefy „B",
(2) maksymalna wysokość budynków usługowych do 1,5 kondygnacji nadziemnych lub łącznej wysokości, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 8,0 m; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe,
(3) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki inwestorskiej,
(4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki - 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 20% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,
(5) minimalna odległość sytuowania nowej zabudowy od ciągów komunikacyjnych - jak określono w § 22,
(6) do czasu rozwiązań systemowych w skali sołectwa, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej, dopuszcza się realizację i utrzymanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,
(7) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 01Z1/2,KX, 02L1/2,KX,
(8) w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „B" dla terenu oznaczonego symbolem 1 PG:
a) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej substancji o wartościach kulturowych- wg oznaczeń rysunku planu, z możliwością restauracji i modernizacji technicznej obiektów przy zachowaniu ustaleń § 11 niniejszej uchwały,
b) dopuszcza się wymianę obiektów kubaturowych nie posiadających wartości kulturowych (obiekty powstałe lub całkowicie przekształcone po 1945 r.),
c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły obiektów oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu.

4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska, w tym takich, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej,
b) użytkowania obiektów bez uprzedniego wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną przy zapewnieniu sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

§ 16

IV - STREFA „XIt":

XIt

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny infrastruktury technicznej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) miejsca postojowe, zieleń.

§ 17

V- STREFA „ZP":

1ZP
2ZP

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) zieleń parkowa – dworski park krajobrazowy typu prezel garten z drzewostanem o dużych wartościach przyrodniczych.
2) Przeznaczenia uzupełniające:
   a) sieci uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B". Podejmowanie wszelkich działań w obrębie strefy wymaga uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
   b) konieczność przeprowadzenia prac pielęgnacyjnych polegających na usunięciu posuszu, stwarzającego zagrożenie,
   c) rewaloryzacja zieleni w oparciu o opracowany projekt specjalistyczny.

§ 18

VI - STREFA „ZE":

1 ZE÷ 15 ZE

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż cieków wodnych i obniżeń terenowych.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) zieleń śródpolna, urządzenia melioracyjne, cieki wodne,
   b) gospodarcze drogi dojazdowe,
   c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk, jako elementu głównego systemu ekologicznego gminy i rejonu,
   b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu, których powierzchnia działki nie może przekraczać 0,5 ha w części jednego konturu położonego na gruntach III kl. bonitacyjnej oraz 1,0 ha w części położonej na gruntach IV kl,
   c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
4) Zakazy:
   a) lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych nie związanych z obsługą infrastruktury technicznej,
   b) składowanie odpadów i nieczystości,
   c) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień,
   d) prowadzenie działalności w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i cieków wodnych.

§ 19

VII - STREFA „SR-E":

1 SR-E÷ 26 SR-E

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny upraw polowych.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne
   a) zieleń śródpolna; zadrzewienia i zakrzewienia, urządzenia melioracyjne, cieki wodne,
   b) gospodarcze drogi dojazdowe,
   c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) utrzymanie zespołów pól uprawnych,
   b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu, których powierzchnia działki nie może przekraczać 0,5 ha w części jednego konturu położonego na gruntach III kl. bonitacyjnej oraz 1,0 ha w części położonej na gruntach IV kl,
   c) prowadzenie działalności w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i cieków wodnych,
   d) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
4) Zakazy:
   a) lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych nie związanych z obsługą infrastruktury technicznej,
   b) składowanie odpadów i nieczystości,
   c) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień,
   b) prowadzenie działalności w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i cieków wodnych.

§ 20

VIII - STREFA „RL":

1 RL÷ 4 RL

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny lasów i zieleni wysokiej,
   b) zieleń jarów i obniżeń terenowych.
2) Zakazy:
   a) nieuzasadniona likwidacja drzewostanu,
   b) lokalizacja zabudowy kubaturowej.

§ 21

IX - STREFA „W":

1 W÷ 4 W

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) stawy, mała retencja,
   b) zieleń przybrzeżna.
2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) prowadzenie działalności w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód,
   b) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
3) Zakazy:
   a) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i innych.

§ 22

GRUPA „O" - KOMUNIKACJA JAKO PRZESTRZENIE PUBLICZNE

01 Z1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) droga powiatowa nr 14112 o funkcji drogi zbiorczej – ul. Gliwicka.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) linie rozgraniczające o szerokości min. 20,0 m,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 15,0 m od osi jezdni drogi.

02 Z1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) droga powiatowa nr 14146 o funkcji drogi zbiorczej – ul.Kolejowa.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) linie rozgraniczające o szerokości min. 15,0 m,

b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 15,0 m od osi jezdni drogi.

03 Z1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) droga powiatowa nr 14147 o funkcji drogi zbiorczej.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) linie rozgraniczające o szerokości min. 20,0 m,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 15,0 m od osi jezdni drogi.

01 L1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) ulica Świbska - droga lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) linie rozgraniczające o szerokości min. 15,0 m,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 15,0 m od osi jezdni drogi lub z zachowaniem istniejącej linii zabudowy.

02 L1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) ulica Skalna - droga lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) linie rozgraniczające o szerokości min. 12,0 m na terenach zbudowanych i 15,0 m poza obszarem zabudowanym,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 15,0 m od osi jezdni drogi.

03 L1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) ulica Wiejska - droga lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) linie rozgraniczające o szerokości min. 12,0 m na terenach zbudowanych i 15,0 m poza obszarem zabudowanym,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 15,0 m od osi jezdni drogi.

04 L1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) ulica Kolejowa - droga lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) linie rozgraniczające o szerokości min. 12,0 m na terenach zbudowanych i 15,0 m poza obszarem zabudowanym,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 15,0 m od osi jezdni drogi.

DX

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi dojazdowe,
   b) dojazdy gospodarcze.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) uzbrojenie terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

	a) porządkowanie i modernizacja istniejących ciągów dróg dojazdowych, b) linie rozgraniczające 5,0 - 8,0 m z dopuszczeniem przewężeń w rejonie istniejących utrwalonych ogrodzeń, c) minimalne linie nowej zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczających drogi.
1KK **2KK**	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> a) tereny stacji i linii kolejowej. 2) <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> a) uzbrojenie terenu.

KX – ciągi piesze i rowerowe wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ 6: **Zasady i warunki podziału terenów na działki**

§ 23

1. Podziały terenów działki budowlane, mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:
   1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
   2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie: gospodarki nieruchomościami i ochrony przeciwpożarowej.

§ 24

1. Podziały terenów położonych w strefie „I" i oznaczonych symbolami: MUi, MUu i MUp, mają być dokonywane w oparciu o wydzielony liniami rozgraniczającymi układ komunikacji drogowej.
2. Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących zabudowanych działek) zabudowy jednorodzinnej:
   - 250 m^2 dla zabudowy zwartej,
   - 350 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   - 500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
   - 900 m^2 dla zabudowy zagrodowej.
3. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy: wolnostojącej -18,0 m, bliźniaczej -14,5 m.
4. Nie limituje się powierzchni i szerokości działek istniejących,
5. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali wiejskiego krajobrazu.

ROZDZIAŁ 7: **Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu**

§ 25

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny wymienione w pkt: I, II, III, IV.
2. Ustala się, że w ramach stref, o których mowa w ust. 1, tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
   1) zaopatrzenia w wodę;
      z lokalnego ujęcia w Kotulinie. Kierunki zasilania przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 - oznaczenie symbolem „W",
   2) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych;
      poprzez wymagający realizacji system kolektorów sanitarnych i budowę oczyszczalni ścieków. Dostosowanie systemu do zlewni. Kierunki odprowadzania ścieków sanitarnych, przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 - oznaczenie symbolem „Ks",
   3) kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki deszczowe;
      poprzez wydzieloną sieć kolektorów do odbiorników naturalnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych z posesji prywatnych, w przypadku braku możliwości budowy sieci kolektorów deszczowych do najbliższego cieku naturalnego lub do studzienek chłonnych. Kierunki odprowadzania ścieków deszczowych, przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 - oznaczenie symbolem „Kd".
   4) zaopatrzenia w energię elektryczną;

z istniejącej i projektowanej sieci 20 kV. Linie energetyczne 20 kV oznaczono na rysunku planu oraz na rysunku pomocniczym Nr 2 symbolem „ EN":

Określa się realizację rozbudowy zaopatrzenia w energię elektryczną przy założeniu :

- dostarczenia potrzebnej energii elektrycznej w ilości ok. 2518 MWh/r,
- mocy maksymalnej w szczycie przyłączy P_{nn}= 1018 kW,
- mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej P_{tr} = 960 kW,
- mocy maksymalnej w szczycie GPZ – tu = 833 kW,
- adaptacji 6 istniejących stacji transformatorowych dostosowując moc tej stacji do aktualnych potrzeb, ze względu na duże odległości poszczególnych osad założono budowę 3 nowych stacji transformatorowych o mocy 250 kVA wraz z linią napowietrzną 20 kV
- ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami do poszczególnych budynków. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających dróg wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia sołectwa z istniejącego systemu. Do rozdziału energii elektrycznej w okresie perspektywicznym dla odbiorców bytowo – komunalnych i rolnictwa przewiduje się adaptację 6 istniejących stacji transformatorowych SN/nn, budowy 3 nowych stacji transformatorowych o mocy 250 kVA wraz z linią napowietrzną 20 kV.

5) zaopatrzenia w gaz:

Przewiduje się dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań. Ogólne godzinowe zapotrzebowanie gazu w okresie perspektywicznym dla sołectwa: na przygotowanie posiłków i ciepłej wody użytkowej - 154 m^3/h, na ogrzewanie budynków - 245 m^3/h, razem - 399 m^3/h. Zaopatrzenie z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej P_W / P_S o przepustowości 1500 m^2/h w Boguszycach. Źródłem zaopatrzenia będzie istniejący gazociąg Ø 400 CN 6 ,4 MPa relacji Tworóg – Kędzierzyn Koźle. Na terenie zabudowy przewiduje się sieć gazową średnioprężną rozdzielczą ułożoną w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktory R-10 na elewacji budynków. Zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, należy uwzględnić strefy ochronne dla gazociągów i urządzeń gazowniczych.

Kierunki zasilenia przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 i oznaczono symbolem „G".

6) zaopatrzenia w ciepło:

Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii

W planie zakłada się realizację uciepłownienia 50% budownictwa w oparciu o gaz ziemny.

7) telekomunikacji:

Ogólne zapotrzebowanie sołectwa na stacje telefoniczne dla zabudowy bytowo - komunalnej wynosi: 406 NN. Zakłada się rozbudowę central telefonicznych na obszarze gminy oraz sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów, ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków. Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.

§ 26

1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy, ogranicza się do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.
2. Dopuszcza się stosowanie sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie ważnego pozwolenia wodnoprawnego.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych nie uwidocznionych w rysunku planu, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenów, (w tym stacje transformatorowe sieci elektroenergetyczne średniego, niskiego napięcia oraz przyłącza) przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych oraz uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości.

ROZDZIAŁ 8: **Przepisy końcowe i przejściowe**

§ 27

Na obszarze objętym planem w granicach jak określono w § 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek uchwalonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Toszku Uchwałą Nr XI/50/79 z dnia 31 maja 1979 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN w Katowicach Nr 3 z 1980 r. poz.20 wraz późniejszymi zmianami tego planu.

§ 28

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowych opłat przy zbyciu nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 30

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Toszku.

§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Toszku

Przewodniczący Rady
mgr Marek Pawłowski

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH SOŁECTWA KOTULIN WRAZ Z TERENAMI ROZWOJOWYMI

wykonany został przez S.C. Pracownię Urbanistyczną „PLAN" i obejmuje:

USTALENIA PLANU -stanowiące treść uchwały Rady Miejskiej w Toszku
RYSUNEK Z PLANU -stanowiący załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Toszku

Projektant prowadzący sporządzenie planu:
mgr inż. Janusz Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87
mgr inż. arch. Ewa Wacowska- uprawnienia urbanistyczne Nr 1387/94
+ zespół projektowy.

Ze strony Urzędu Miasta i Gminy w Toszku przy sporządzaniu planu współdziałał:
inspektor - Paweł Zdrzałek

Toszek, październik 2002 r.