UCHWAŁA NR XLI/400/2002
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA PACZYNA



TOSZEK, październik 2002 r.

UCHWAŁA Nr XLI/400/2002 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA PACZYNA

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 PACZYNA

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 Paczyna, 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 zabytkowe w rejestrze zabytków,
6) obiekty i zespoły o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym:
   a) granica strefy konserwatorskiej „B",

b) obiekty architektury i budownictwa,
c) krzyże i kapliczki przydrożne, miejsca pamięci,
d) obiekty techniki, transformatory słupowe,
e) park, cmentarz, drogi obsadzone, drzewa cenne przyrodniczo,

7) 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:
      MU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
      MwU – zabudowa wielorodzinna 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 cmentarzy, oznaczone symbolem ZC,
   8) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem ZE,
   9) tereny pól uprawnych, oznaczone symbolem SR-E,
   10) tereny upraw ogrodniczych, oznaczone symbolem SR-I,
   11) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem W,
   12) tereny lasów, oznaczone symbolem RL,
   13) tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej, oznaczone symbolem URL,
   14) tereny obsługi infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem XIt,
   15) tereny komunikacji:
      a) drogowej o symbolach:
         G – droga główna,
         Z – droga zbiorcza,
         L – droga lokalna,
         DX – drogi dojazdowe, w tym dojazdy gospodarcze do pól,
         KX – ciągi piesze i rowerowe w liniach rozgraniczających dróg,
      b) kolejowej, oznaczone symbolem KK,
   16) urządzenia i obiekty inżynierii technicznej, oznaczone symbolami graficznymi i literowymi:
      EN – napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe,
   17) 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 Paczyna, 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 pod utrzymanie i przebudowę dróg: głównej 01G1/2,KX, zbiorczych: 01Z1/2,KX, 02Z1/2,KX oraz lokalnych: 01L1/2,KX, 02L1/2,KX.
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, SR-E, ZE, ZC oraz W.
2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo-usługowej, MU, MwU oraz strefy usług UX, US, 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 przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane,
   2) 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,
   3) realizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2,
   4) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
   5) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
   6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych i powierzchniowych,
   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:
   1) oczyszczania ścieków deszczowych pochodzących z terenów oznaczonych symbolami PG, XIt,
   2) prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo- ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru,
   3) ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,
   4) podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów i zagospodarowania terenu.
4. Tereny o funkcjach chronionych przeznaczane w planie pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową związaną z oświatą, wymagają ochrony przed hałasem, w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących norm prawnych w zakresie tej ochrony.

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) zieleń cmentarzy, oznaczone symbolami: ZC
   3) lasów: oznaczone symbolami: RL
   4) wód otwartych:W.

§ 11

Z uwagi na wartości kulturowe ochronie podlegają:

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach:
   1) dwór przy ul. Wiejskiej, z 1 ćwierci XIX w. numer rejestru zabytków 299/60 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,
   2) oficyna zachodnia przy ul. Wiejskiej, z 1 ćwierci XIX w. numer rejestru zabytków 298/60– wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,
   3) obora folwarczna przy ul. Wiejskiej, z 1 ćwierci XIX w. numer rejestru zabytków 297/60, 60 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,
   4) dzwonnica przy ul. Wiejskiej, z 1679 r., numer rejestru zabytków 300/60 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów UKr,
2. Obiekty o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym:
   1) kościół p.w. św. Marcina przy ul. Wiejskiej, z 1931 r. – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów UKr,
   2) oficyna dworska wschodnia przy ul. Wiejskiej, z 1 ćwierci XIX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,

3) spichlerz dworski przy ul. Wiejskiej, z 4 ćwierci XIX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,
4) magazyn dworski przy ul. Wiejskiej, z połowy XIX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,
5) stajnia folwarczna ze stodołą z połowy XIX w. przy ul. Wiejskiej, – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,
6) czworak przy ul. Wiejskiej z końca XIX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,
7) czworak przy ul. Wiejskiej z końca XIX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,
8) kamienica przy ul. Wiejskiej 26, z końca XIX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 10 MU,
9) dom przy ul. Wiejskiej 28, z końca XIX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 MU,
10) zespół folwarczny (2 chlewnie, stodoła, czworak) w Posadowie z 2 połowy XIX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 5 PG,
11) kapliczka przy ul. Wiejskiej z 1 ćwierci XIX w. – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3MU,
12) krzyż przydrożny z pocz. XX w. przy ul. Wiejskiej obok kościoła – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów UKr
13) krzyż przydrożny z przełomu XIX i XX w. przy ul. Wiejskiej w pobliżu folwarku – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG,
14) pozostałości parku dworskiego z 1 poł. XIX w. przy ul. Wiejskiej, nr rejestru zabytków 299/60 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3PG,
15) cmentarz z 2 połowy XIX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZC,
16) obustronne obsadzenie ul. Wiejskiej z początku XX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 01Z1/2,KX,
17) obustronne obsadzenie ul. Leśnej z początku XX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 01L/2,KX,
18) zabudowa stacji kolejowej przy ul. Wiejskiej z początku XX w., – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów KK,
19) transformator słupowy z lat 30.XX w. przy ul. Wiejskiej w obrębie folwarku, – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu,
20) transformator słupowy z pocz. XX w. u zbiegu ulic Wiejskiej i Leśnej, – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu,
21) pomnik poległych mieszkańców wsi, przy ul. Wiejskiej w pobliżu kościoła – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów UKr.

§ 12

1. Ochrona terenów wymienionych w § 10 i § 11 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 chronionych prawem na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach, należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną w niniejszym planie, należy uzyskać pozytywną opinię konserwatorską.
5. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.
6. Prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.
7. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „B" obejmującej zespół dawnego folwarku w granicach jego ogrodzenia. Wszelkie działania remontowe i inwestycyjne w obrębie tej strefy winny uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

§ 13

I - STREFA „MU":

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

1 MU ÷ 12 MU

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 oraz garaże,
   b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
   c) zieleń i ogrody przydomowe.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   (1) z zastrzeżeniem pktu (2), dla strefy MU ustala się:
      a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i gospodarczej z dopuszczeniem: modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wymiany kubatury, zmiany przeznaczenia budynków oraz urządzenia terenu,
      b) w stosunku do obiektów o wartościach kulturowych – wg oznaczeń graficznych rysunku planu – stosuje się przepisy rozdziału 4 niniejszej uchwały,
      c) możliwość realizacji uzupełnień zabudowy, pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami rozdziału 6 niniejszej uchwały i wymogami przepisów o gospodarce nieruchomościami,
      d) 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°,
      e) 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,
      f) powierzchnia zabudowana działki dla jednego obiektu jednorodzinnego 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) 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,
      j) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg wydzielonych w rysunku planu

liniami rozgraniczającymi

(2) jako uzupełnienie ustaleń, określa się:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1-MU;
- realizacja uzupełnień pierwszej linii zabudowy i sytuowanie obiektów w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 01Z1/2,KX,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2-MU:
- realizacja zagospodarowania musi zapewnić możliwość obsługi użytków rolnych w obrębie terenów 3 SR-E, poprzez zachowanie lub wydzielenie przejazdów gospodarczych o szerokości umożliwiającej przejazdy sprzętu rolniczego,
- minimalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą o symbolu DX,

c) w granicach terenów oznaczonych symbolem 3-MU;
- realizacja uzupełnień zabudowy na działkach obsługiwanych przez istniejące wewnętrzne dojazdy o szerokości mniejszej niż 6,0 m, wymaga cofnięcia bram wjazdowych na głębokość 5,0 m w stosunku do linii ogrodzeń posesji,
- dopuszcza się realizację drugich linii zabudowy na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej, której linie rozgraniczające wynoszą nie mniej niż 6,0 m,
- wydzielenie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości linii rozgraniczających min. 6,0 m,
- minimalna linia zabudowy: 12,0 m od linii rozgraniczającej z dojazdem o symbolu DX włączonym do drogi 01Z1/2, DX oraz 5,0 m od linii rozgraniczających z pozostałymi ciągami komunikacyjnymi,
- wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych należy zachować, po obu stronach linii brzegowej, wolne od zabudowy pasy terenu o szerokości min. 5,0 m,

d) w granicach terenów oznaczonych symbolem 6-MU;
- minimalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających z drogami DX,

e) w granicach terenów oznaczonych symbolem 7-MU;
- nawiązanie do linii zabudowy wzdłuż drogi 01L1/2,KX,
- minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających z drogami DX – 4,0 m,

f) w granicach terenów oznaczonych symbolem 8-MU;
- uzupełnienia pierwszej linii zabudowy,
- sytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy wzdłuż drogi 01L1/2,KX,
- zakaz lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż 5,0 m od istniejącego cieku,

g) w granicach terenów oznaczonych symbolem 9-MU;
- realizacja uzupełnień zabudowy na działkach obsługiwanych przez istniejące wewnętrzne dojazdy o szerokości mniejszej niż 6,0 m, wymaga cofnięcia bram wjazdowych na głębokość 5,0 m w stosunku do linii ogrodzeń posesji,
- zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15,0 m do istniejącego cieku,
- minimalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogami 01Z1/2,KX oraz DX,

h) w granicach terenów oznaczonych symbolem 10-MU;
- realizacja uzupełnień zabudowy na działkach obsługiwanych przez istniejące wewnętrzne dojazdy o szerokości mniejszej niż 6,0 m, wymaga cofnięcia bram wjazdowych na głębokość 5,0 m w stosunku do linii ogrodzeń posesji,
- zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15,0 m do istniejącego cieku,
- minimalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 02L1/2,KX,
- nawiązanie do linii zabudowy wzdłuż drogi 01Z1/2,KX,

i) w granicach terenów oznaczonych symbolem 11-MU;
- minimalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 01Z1/2,KX oraz DX,

j) w granicach terenów oznaczonych symbolem 12-MU;
- nawiązanie do linii zabudowy od drogi 01Z1/2,KX.

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 symbolami:

1MwU÷ 5MwU

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub lokalizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 6 ust. 8,
   b) usługi nieuciążliwe na wydzielonej działce.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
   c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
   d) zieleń i ogrody przydomowe.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem zmiany funkcji i sposobu użytkowania obiektów oraz działań modernizacyjnych, celem podniesienia ich standardów techniczno-użytkowych,
   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 nowo realizowanych budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, 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) 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.
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. tereny usługowe, oznaczone symbolem :

Up

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) usługi z zakresu oświaty lub inne usługi publiczne,
   b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
2) Przeznaczenia uzupełniające:
   a) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,
   b) zaplecze socjalno-administracyjne, w tym mieszkania dla właścicieli i administratorów obiektów,
   c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
   d) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże
   e) zieleń urządzona.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) istniejąca zabudowa związana z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży wymaga

ochrony przed hałasem, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych,

b) ustala się możliwość wykorzystania terenów dla lokalizacji innych usług publicznych lub komercyjnych, pod warunkiem, że nie będą one powodować uciążliwości w stosunku do sąsiednich terenów o funkcjach chronionych,

c) adaptacja istniejących usług oświaty z dopuszczeniem zmiany funkcji i sposobu użytkowania obiektów oraz działań modernizacyjnych, celem podnoszenia standardów techniczno-użytkowych tych obiektów,

d) 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°,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki - 60%, z warunkiem przeznaczenia min. 30% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,

f) zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki inwestorskiej,

g) 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,

h) minimalna odległość sytuowania nowej zabudowy od linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych 5,0 m,

i) 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,

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

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.

II. 2. tereny usługowe, oznaczone symbolem:

1-UX
2-UX

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne lub publiczne.

2) Przeznaczenia uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,

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

c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,

d) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,

e) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) adaptacja i uzupełnienie istniejących usług z możliwością zmiany funkcji i sposobu użytkowania obiektów oraz działań modernizacyjnych, celem podniesienia standardów techniczno-użytkowych,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki - 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 15% 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 linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych 5,0 m,

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 drogi: 01Z1/2,KX.

5) 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.

II - STREFA „U":

II. 3. tereny usługowe, oznaczone symbolem:

Ukr

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) usługi kultu religijnego.

2) Przeznaczenia uzupełniające i dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej,

b) funkcja mieszkaniowa w obiektach,

c) usługi nieuciążliwe publiczne lub komercyjne,

d) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,

e) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,

f) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) wszelkie działania na obiektach wymienionych w § 11 pkt 1 ppkt 4) oraz pkt 2 ppkt 1), ppkt 12) i ppkt 21) wymagają stosowania przepisów rozdziału 4 niniejszej uchwały,

b) dopuszcza się nie więcej niż 25% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dla potrzeb realizacji przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionego w pkt II.3. 2),

c) maksymalna wysokość zabudowy 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) przeznaczenie min. 30% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,

e) minimalna odległość sytuowania nowej zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 02L1/2,KX,

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.

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.

II. 4. tereny usługowe, oznaczone symbolem Us

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 5,0 m od 01Z1/2,KX,

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 drogi 01Z1/2,KX.

§ 15

III - STREFA „PG" tereny usługowo-produkcyjne, oznaczone symbolami:

1-PG÷ 6- PG

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) usługi i działalność produkcyjna.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego i technicznego,
   b) funkcja mieszkaniowa w obiektach,
   c) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,
   d) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
   e) zieleń urządzona i izolacyjna.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   (1) wszelkie działania na obiektach wymienionych w rozdziale IV w §11 pkt 1 ppkt 1÷3, wymagają uzyskania uzgodnień Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   (2) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, remonty, modernizacje, zmiana funkcji obiektów oraz uzupełnienia zabudowy, z zastrzeżeniem podanym w pkt (9) dla działań w granicach strefy „B" w obrębie terenu o symbolu 3-PG oraz ustaleń pkt (10),
   (3) realizacja zabudowy usługowo-produkcyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem musi spełniać wymogi aktualnie obowiązujących norm prawnych w zakresie tej ochrony,
   (4) z wyłączeniem terenów 4-PG, maksymalna wysokość budynków usługowych do 2,5 kondygnacji nadziemnych; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe,
   (5) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki inwestorskiej,
   (6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki - 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 20% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną o funkcjach ochrony wizualno-sanitarnej,
   (7) ustala się minimalne linie nowej zabudowy:
      a) w obrębie terenów 1-PG; 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu DX,
      b) w obrębie terenów 2-PG; 20,0 m od linii rozgraniczających z terenami 3-MU oraz 10,0 m od linii rozgraniczających z drogami o symbolach DX,
      c) w obrębie terenów 3-PG; 10,0 m od linii rozgraniczających z drogami o symbolach 02L1/2,KX oraz DX,
      d) w obrębie terenów 4-PG; 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolach 01Z1/2,KX,
      e) w obrębie terenów 5-PG ; 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu DX,
   (8) 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,
   (9) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   (10) w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „B" ustala się:
      a) stosowania przepisów rozdziału 4 niniejszej uchwały wymagają działania: na obiektach wpisanych do rejestru zabytków - wg oznaczeń rysunku planu i wykazu w § 11 oraz na obiektach chronionych prawem miejscowym, stosownie do oznaczeń graficznych rysunku planu i wykazu § 11,
      b) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej substancji o wartościach kulturowych,
      c) dopuszcza się wymianę obiektów kubaturowych nie posiadających wartości

kulturowych (obiekty powstałe lub całkowicie przekształcone po 1945 r.),

d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły obiektów oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu,

e) konieczność podjęcia działań zmierzających do zahamowania dalszej destrukcji założenia parkowego; zakres prac pielęgnacyjnych po uzgodnieniu przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

(11) w granicach terenu oznaczonego symbolem 5-PG, działania na obiektach o wartościach kulturowych, wg oznaczeń rysunku planu i wykazu w § 11, wymagają stosowania przepisów rozdziału 4 niniejszej uchwały.

§ 16

IV- STREFA „ZC":

ZC

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) teren cmentarza.
2) Przeznaczenia uzupełniające:
   a) obiekty towarzyszące funkcji podstawowej,
   b) zieleń urządzona,
   c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) przy realizacji zagospodarowania obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów historycznej struktury istniejącego cmentarza,
   b) zakaz likwidacji wartościowego drzewostanu, poza cięciami sanitarnymi,
   c) ochrona nagrobków o wartości historycznej,
   d) poszerzenie cmentarza realizowane w oparciu o kontynuację historycznej kompozycji zespołu cmentarza (rozplanowanie ciągów komunikacyjnych, zasady parcelacji, układ zieleni),
   e) działania dotyczące cmentarza, wymagają stosowania przepisów rozdziału 4 niniejszej uchwały.

§ 17

V - STREFA „ZE":

1 ZE÷ 21 ZE

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż cieków wodnych i obniżeń terenowych.
1) 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,
   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 powodujący zanieczyszczenia wód i cieków wodnych.

§ 18

VI - STREFA „SR-E":

1 SR-E÷ 23 SR-E

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny upraw polowych.
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 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 przeciw powodziowej.
4) Zakazy:
   a) lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych nie związanych z obsługą infrastruktury technicznej,
   b) składowanie odpadów i nieczystości,
   c) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień.

§ 19

VII - STREFA „SR-I":

SR-I

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny upraw ogrodniczych.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) obiekty i urządzenia związane z produkcją ogrodniczą i sadowniczą,
   b) gospodarcze drogi dojazdowe,
   c) urządzenia i sieci uzbrojenia,
3) Zakazy:
   a) lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych nie związanych z obsługą infrastruktury technicznej,
   b) składowanie odpadów i nieczystości,
   c) prowadzenie działalności w sposób powodujący zanieczyszczenia wód i cieków wodnych,
   d) realizacja zabudowy nie związanej z produkcję ogrodniczą.

§ 20

VIII - STREFA „W":

W

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) cieki wodne,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.

§ 21

IX - STREFA „RL":

1 RL÷ 8 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.

§ 22

X - STREFA „URL":

URL

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) urządzenia obsługi gospodarki leśnej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:,
   a) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,
   b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
   c) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,
   d) zieleń .

§ 23

XII - STREFA „XIt":

1-XIt÷ 5-XIt

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) lokalna oczyszczalnia ścieków sanitarnych,
   b) tereny infrastruktury technicznej związane z obsługą gospodarki wodno-ściekowej – inne.
2) Przeznaczenia dopuszczalne i uzupełniające:
   a) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe,
   b) zieleń izolacyjna.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
   a) uciążliwość realizowanej inwestycji nie może przekraczać granic działki inwestorskiej,
   b) wzdłuż granic terenu urządzenie zielenią izolacyjną wysoką i niską dla ochrony wizualno-sanitarnej; zastosowanie gatunków szybko rosnących, odpornych na zanieczyszczenia gazowe i pyłowe z dużą powierzchnią liści i znaczącym udziałem gatunków zimozielonych,
   c) zrzucane ścieki oczyszczone do odbiorników naturalnych muszą spełniać wymogi określone w aktualnie obowiązujących aktach prawnych i nie mogą wpływać na pogorszenie jakości wód potoków oraz obniżenie klasy czystości wód,
   d) na terenie oczyszczalni dopuszcza się jedynie okresowe składowanie osadów; postępowanie z wytworzonymi osadami i odpadami z uwzględnieniem rozwiązań gospodarki osadowej i odpadowej na terenie całej gminy oraz zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
   e) ustala się obowiązek stosowania w trakcie realizacji i eksploatacji oczyszczalni technologii pozwalających na ochronę środowiska przyrodniczego i otoczenia przed:
      (1) zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności poprzez uszczelnienie składowiska osadów oraz stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów, podczyszczanie i odprowadzanie ścieków z nawierzchni komunikacyjnych przed wprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych,
      (2) skażeniem gleby,
      (3) uciążliwościami zapachowymi, emisją zanieczyszczeń gazowych i mikroorganizmów do atmosfery,
      (4) emisją hałasu.

§ 24

VIII - STREFA „KK":

KK

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny komunikacji kolejowej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa stacji kolejowej,
   b) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,

c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) działania na zabytkowym obiekcie techniki - stacji kolejowej po uzyskaniu opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 25

GRUPA „O" - KOMUNIKACJA JAKO PRZESTRZENIE PUBLICZNE

01 G1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) droga krajowa o funkcji drogi głównej.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) utrzymanie linii rozgraniczających, wg istniejącego stanu własności terenów,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

01 Z1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) droga zbiorcza.
3) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) utrzymanie linii rozgraniczających, wg istniejącego stanu własności terenów,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy wg ustaleń rozdziału 5.

02 Z1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) droga zbiorcza.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) utrzymanie linii rozgraniczających, wg istniejącego stanu własności terenów,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy wg ustaleń rozdziału 5.

01 L1/2,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) ulica - droga lokalna do Sroczej Góry.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) utrzymanie linii rozgraniczających, wg istniejącego stanu własności terenów,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy wg ustaleń rozdziału 5.

02 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) utrzymanie linii rozgraniczających, wg istniejącego stanu własności terenów,
   b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy wg ustaleń rozdziału 5.

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 10,0 m z dopuszczeniem przewężeń w rejonie istniejących utrwalonych ogrodzeń, wg istniejącego stanu własności terenów,
   c) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy wg ustaleń rozdziału 5.

KX – ciągi piesze i rowerowe wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

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

§ 26

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.

§ 27

1. Podziały terenów położonych w strefie „I" i oznaczonych symbolami: MU, MwU 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**

§ 28

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny wymienione w pkt: I, II.
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 wodociągu grupowego Paczyna, Bycina, Pniów. 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. Lokalizacja dwóch oczyszczalni po południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części sołectwa oraz w rejonie zabudowy wielorodzinnej po północnej stronie drogi krajowej. 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. 1480 MWh/r,
- mocy maksymalnej w szczycie przyłączy P_{nn}= 595 kW,
- mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej P_{tr} = 560 kW,
- mocy maksymalnej w szczycie GPZ – tu = 488 kW,
- adaptacji 3 istniejących stacji transformatorowych dostosowując moc tej stacji do aktualnych potrzeb, ze względu na duże odległości poszczególnych osad założono budowę 2 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 2 istniejących stacji transformatorowych SN/nn, budowy 2 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 - 123 m^3/h, na ogrzewanie budynków - 134 m^3/h, razem - 257 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 ucieplownienia 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.

§ 29

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**

§ 30

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.

§ 31

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.

§ 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 33

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Toszku.

§ 34

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 PACZYNA 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.