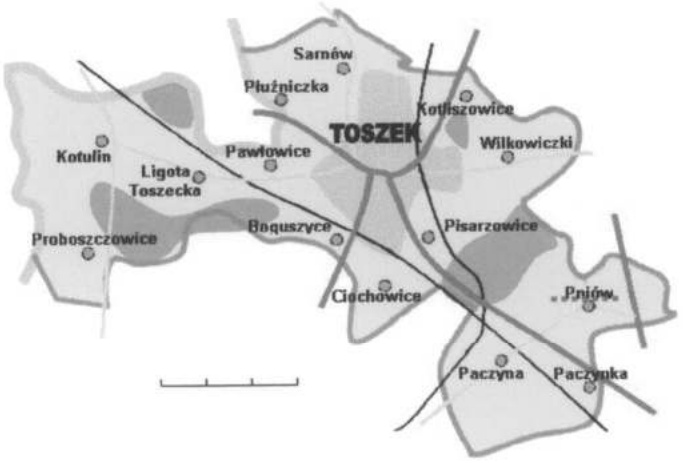
UCHWAŁA NR XLI/405/2002
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA PNIÓW



TOSZEK, październik 2002 r.

UCHWAŁA Nr XLI/405/2002 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA PNIÓW

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 PNIÓW

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 Pniów, 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) granica administracyjna gminy,
2) granice obszaru objętego planem,
3) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) oznaczenia głównych ciągów pieszych i rowerowych (KX),
5) przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
6) granica strefy obszaru chronionego na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach,
7) obiekty w rejestrze zabytków,
8) park w rejestrze zabytków,

9) obiekty i obszary o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym:
   a) granica strefy konserwatorskiej „B"
   b) obiekty architektury i budownictwa wpisane do ewidencji zabytków,
   c) krzyże i kapliczki przydrożne, miejsca pamięci
   d) obiekty techniki, transformatory słupowe,
   e) cmentarz, drogi obsadzone, drzewa cenne przyrodniczo,
   f) stanowiska archeologiczne,
   g) punkty widokowe
10) 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 jednorodzinna i zagrodowa 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,
      MwU – mieszkaniowo-usługowe, zabudowa wielorodzinna,
   2) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem Up
   3) tereny usług komercyjnych nieuciążliwych, oznaczone symbolem UX,
   4) tereny usług kultu religijnego, oznaczone symbolem UKr,
   5) tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem PG,
   6) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP,
   7) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC,
   8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZU,
   9) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem ZE,
   10) tereny pól uprawnych, oznaczone symbolem SR-E,
   11) tereny lasów, oznaczone symbolem RL,
   12) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem W,
   13) tereny składowiska odpadów, oznaczone symbolem XIt,
   14) tereny komunikacji 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,
   15) urządzenia i obiekty inżynierii technicznej, oznaczone symbolami graficznymi i literowymi:
      EN – napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe,
   16) 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 Pniów, 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 01G1/4,KX, zbiorczych 01Z1/2,KX, 02Z1/2,KX), oraz lokalnych: 01L1/2,KX, 02L1/2,KX, 02L1/2,KX, 04L1/2,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, ZP, ZC, ZU, ZE, SR-E, oraz W.

2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo-usługowej MUi, MUu, MUp, MwU oraz strefy usług UX, Up, PG.
3. W stosunku do potoku Pniowskiego 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 obligatoryjne, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem XIt,
   2) wykorzystania terenu do składowania odpadów, za wyjątkiem terenów do tego przeznaczonych,
   3) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
   4) 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,
   5) realizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2,
   6) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
   7) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
   8) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych i powierzchniowych,
   9) 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 oraz 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: ZE, SR-E.

§ 11

Z uwagi na wartości kulturowe ochronie podlegają:
1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach:
   1) zespół pałacowo parkowy z lat 1770/1840 przy ul. Wiejskiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZP/UX,
2. Obiekty o wartościach kulturowych chronione w prawie miejscowym:
   1) kaplica grobowa z 2 poł. XVIII w. przy ul. Wiejskiej, cmentarz – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZC,
   2) zabudowa folwarczna z 2 poł. XIX w.: spichlerz, 2 obory, czworak, 2 stodoły, stajnia z XIX/XX w. przy ul. Wiejskiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG, oraz 2MwU,
   3) dom z pocz. XX w. przy ul. Wiejskiej 3 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 36MUi,

4) krzyż z pocz. XX w. przy ul. Wiejskiej– wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZC,
5) kapliczka z XIX w. przy ul. Wiejskiej, obok cmentarza – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZC,
6) krzyż z 1905 r. przy ul Wiejskiej (droga Pyskowice – Olesno) – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 34 MUi,
7) krzyż przy Wiejskiej /droga do Folwarku – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 2MwU,
8) krzyż pamięci z pocz. XX w. przy ul. Wiejskiej /droga do Folwarku – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZP/UX,
9) obelisk, koło cmentarza z 1 poł. XX w. – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 27 MUi,
10) cmentarz przykościelny przy ul. Wiejskiej - wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów ZC,
11) stanowiska archeologiczne:
    a) nr 1, grodzisko z XIII – XIV w. – na obszarze AZP 95-43 oznaczone nr 2 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów ZC,
    b) nr 2, osada, późne średniowiecze – na obszarze AZP 94-43 oznaczone nr 58 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów 9SR-E,
    c) nr 3, ślad osadnictwa, neolit – na obszarze AZP 94-43 oznaczone nr 59 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów 9SR-E ,
    d) nr 5, ślad osadnictwa, epoka kamienia – na obszarze AZP 95-43 oznaczone nr 3 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów 9SR-E.

§ 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 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.

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

§ 13

I - STREFA „MU":	
I.1. tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone symbolami:	
1 MUi ÷ 38 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:
   a) budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże,
   b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
   c) miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna,
   d) zieleń i ogrody przydomowe.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej z dopuszczeniem: modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wymiany kubatury, uzupełnień zabudowy, a także 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) podział terenów na działki budowlane zgodnie z ustaleniami rozdziału 6 niniejszej uchwały,
   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) 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 § 25 ,
   k) przy realizacji zabudowy wzdłuż dróg dojazdowych oznaczonych głównym symbolem Dx lub innych dojazdów wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku planu, prowadzonych w liniach rozgraniczających o szerokości mniejszej niż 6,0 m - wymagane cofnięcie bram wjazdowych na posesję na głębokość min. 5,0 m,
   l) 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,
   m) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
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 symbolmi:

1 MUu ÷ 7 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 oraz garaże,
b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
c) 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 nie mniej niż 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wydzielonych w rysunku planu,
j) 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,
k) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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 symbolami:

1 MUp ÷ 15 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 i inwentarskie oraz garaże,
b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,

c) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) możliwość realizacji uzupełnień zabudowy wzdłuż istniejących dróg pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami rozdziału 6 niniejszej uchwały i wymogami przepisów o gospodarce nieruchomościami,
   b) 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°,
   c) 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,
   d) pokrycia dachów w kolorze i formie naturalnej dachówki;
   e) powierzchnia zabudowana działki dla jednego obiektu rodzinnego nie może przekraczać 60%,
   f) 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,
   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) minimalne odległości sytuowania zabudowy od dróg - zgodnie z ustaleniami § 25,
   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.

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.4. tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone symbolami:

1MwU÷ 2MwU

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) w obrębie terenu 2MwU, wszelkie działania na obiekcie o wartościach kulturowych oraz jego otoczeniu objętym strefą ochrony konserwatorskiej „B", w dostosowaniu do wymagań określonych przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   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 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°,

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) pokrycia dachów w kolorze i formie naturalnej dachówki,

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) minimalne odległości sytuowania zabudowy od dróg - zgodnie z ustaleniami § 25,

i) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 02Z1/2,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.

§ 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) realizacja nowej zabudowy wymaga zachowania odległości od istniejącego cmentarza stosownie do przepisów szczególnych,

e) 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°,

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

g) zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki inwestorskiej,

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

j) 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,

k) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 02L1/2,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.

II. 2. tereny usługowe, oznaczone symbolem:

UX

1) Przeznaczenia podstawowe:

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

b) 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°,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki - 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 15% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,

d) zapewnienie miejsc postojowych w ramach działki inwestorskiej,

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,

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

g) 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,

h) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony drogi: 02L1/2,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 – kościół parafialny.
2) Przeznaczenia uzupełniające:
   a) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej,
   b) funkcja mieszkaniowa w obiektach,
   c) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,
   d) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
   e) zieleń urządzona.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) 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°,
   b) przeznaczenie min. 30% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,
   c) minimalna odległość sytuowania nowej zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 02L1/2,KX,
   d) 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,
   e) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony drogi 02L1/2,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.

§ 15

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

1PG÷ 5PG

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 urządzona i izolacyjna.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   (1) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, remonty, modernizacje, zmiana funkcji obiektów oraz uzupełnienia zabudowy, z zastrzeżeniem podanym w pkt (9) dla działań w granicach strefy „B" dla terenu o symbolu 3PG,
   (2) realizacja zabudowy usługowo-produkcyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem musi spełniać wymogi aktualnie obowiązujących norm prawnych w zakresie tej ochrony,
   (3) maksymalna wysokość budynków usługowych do 2,5 kondygnacji nadziemnych lub łącznej wysokości, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 11,0 m; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe,
   (4) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki inwestorskiej,
   (5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki - 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 20% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną o funkcjach ochrony wizualno-sanitarnej,
   (6) ustala się minimalne linie nowej zabudowy:
      a) 15,0 m od linii rozgraniczających drogi 02Z1/2,KX w obrębie terenów 2PG,
      b) 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 01Z1/2,KX w obrębie terenów 4PG,
      c) 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 03L1/2,KX w obrębie terenów 5PG,

(7) 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,
(8) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
(9) w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „B" ustala się:
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.

§ 16

IV - STREFA „PG/MU" tereny usługowo-produkcyjne i mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolem:

6 PG/MU

1) Przeznaczenia podstawowe:
a) usługi i działalność produkcyjna
b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty i urządzenia związane z realizowaną funkcją,
b) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
d) zieleń urządzona.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) ustala się możliwość alternatywnego wykorzystania całości terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dla potrzeb realizacji jednej z funkcji przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit.c),
b) w sposób nie powodujący wewnętrznych konfliktów funkcjonalnych i spełnieniu warunku podanego w lit.c), dopuszcza się jednoczesną realizację obu funkcji przeznaczenia podstawowego,
c) dla całości terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi przyjmuje się, wynikające z aktualnie obowiązujących norm prawnych w zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
d) maksymalna wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji nadziemnych lub łącznej wysokości, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 11,0m; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe,
e) przy realizacji usług maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki - 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 20% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną w celach ochrony wizualno-sanitarnej,
f) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki inwestorskiej,
g) pod warunkiem ograniczenia wysokości do 2,5 kondygnacji nadziemnych dopuszcza się realizację różnych form (w tym zorganizowanej) zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej
h) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających drogi 01Z1/2,KX - 10,0 m,
i) wewnętrzne dojazdy o szerokości linii rozgraniczających nie mniejszej niż 10,0 m ,
j) 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,
k) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony 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.

§ 17

V - STREFA „ZP/UX":

ZP / UX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) zieleń parkowa,
   b) nieuciążliwe usługi komercyjne z funkcją mieszkaniową.
2) Przeznaczenia uzupełniające i dopuszczalne:
   a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
   b) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) wszelkie działania w obrębie zespołu pałacowo-parkowego – nr rej. zab. 291/60, objętego granicami strefy obszaru chronionego na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach, wymagają uzgodnienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   b) po odbudowie pałacu możliwość wykorzystania obiektu dla funkcji usługowo-mieszkaniowej,
   c) w obrębie parku przeprowadzenie rewaloryzacji w oparciu o projekt uzgodniony przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   d) 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,
   e) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony 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.

§ 18

VI- STREFA „ZC":

ZC

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) cmentarz przykościelny.
2) Przeznaczenia uzupełniające:
   a) obiekty towarzyszące funkcji podstawowej,
   b) zieleń urządzona,
   c) sieci uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) zakaz wykonywania, bez zapewnienia nadzoru archeologicznego, wszelkich prac ziemnych, poza związanymi z obrządkiem pochowku,
   b) działania na obiektach o wartościach kulturowych: kaplica grobowa i krzyż, wymagają uzyskania pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   c) zakaz likwidacji zieleni cmentarnej, poza cięciami sanitarnymi, przy uwzględnieniu przepisów rozdziału 4 niniejszej uchwały.

§ 19

VII - STREFA „ZU":

ZU

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) zieleń urządzona

2) Przeznaczenia uzupełniające:
   a) urządzenia sportu i rekreacji,
   b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
   c) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) zieleń urządzona z elementami małej architektury oraz urządzeniami sportu i rekreacji,
   b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi na trwale związanymi z gruntem.

§ 20

VIII - STREFA „ZE":

1 ZE÷ 15 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) 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.

§ 21

IX - STREFA „SR-E":

1 SR-E÷ 15 SR-E

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż cieków wodnych i obniżeń terenowych.
3) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   b) zieleń śródpolna, urządzenia melioracyjne, cieki wodne,
   c) gospodarcze drogi dojazdowe,
   d) 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) w stosunku do obszarów występowania stanowisk archeologicznych, uwzględnienie przepisów zawartych w § rozdziale 4 niniejszej uchwały.
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 powodujący zanieczyszczenia wód i cieków wodnych.

§ 22

X - STREFA „RL":

1 RL÷ 6 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.

§ 23

XI - 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.

§ 24

XII - STREFA „XIt":

XIt

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny infrastruktury technicznej –składowisko odpadów komunalnych.
2) Przeznaczenia uzupełniające:
   a) obiekty związane z funkcją podstawową,
   b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
   c) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe,
   d) zieleń izolacyjna.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) inwestycja należy do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
   b) teren związany z realizacją usług, powinien posiadać ogrodzenie, a obiekty służące do unieszkodliwiania odpadów oraz place przeładunkowe w miejscu gromadzenia odpadów powinny być utwardzone, uszczelnione i zabezpieczone przed przenikaniem wód opadowych do gruntu. Powierzchnie te należy wyposażyć w instalację kanalizacji ze szczelnym zbiornikiem wód opadowych oraz ścieków z okresowego zmywania powierzchni. Ścieki ze zbiornika należy oczyszczać lub przekazywać do oczyszczania oraz prowadzić kontrolę ich składu przed odprowadzeniem do odbiornika.
   c) uzyskanie szczelności dna składowiska, zapewniającej pełną ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz wód powierzchniowych,
   d) realizacja zieleni izolacyjnej oraz zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
   e) ustala się nakaz postępowania na wypadek wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach,
   f) związana ze składowiskiem strefa ograniczonego użytkowania nie może przekraczać granic administracyjnych gminy Toszek.
4) Zakazy:
   (1) ustala się zakaz realizacji inwestycji, której:
      a) uciążliwość może mieć ujemny wpływ na tereny sąsiednie,
      b) emisja zanieczyszczeń do powietrza i gruntu, powodowana działalnością inwestycji, może spowodować przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze i grunty określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
      c) poziom hałasu i wibracji przekroczy wartości dopuszczalne na granicy użytkowanego

terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,
(2) budowy spalarni odpadów,
(3) składowania odpadów medycznych i radioaktywnych,
(4) użytkowania inwestycji bez wykonania urządzeń ochrony środowiska oraz wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
(5) gromadzenia czasowego odpadów przewidzianych do unieszkodliwienia, w ilości większej niż wynika to z uwarunkowań stosowanej technologii,
(6) składowania odpadów spoza terenu powiatu gliwickiego.

§ 25

GRUPA „O" - KOMUNIKACJA JAKO PRZESTRZENIE PUBLICZNE

01 G1/4,KX

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) droga wojewódzka nr 901 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 4,0 m drogi, o ile przepisy rozdziału 5 niniejszej uchwały, nie stanowią inaczej.

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 15,0 m od osi jezdni drogi.

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 15,0 m od osi jezdni drogi.
03 **L1/2,KX**	1) Przeznaczenia podstawowe: a) ulica - 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 15,0 m od osi jezdni drogi.
04 **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, , b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 15,0 m od osi jezdni drogi.
1DX÷ **7DX**	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 linie nowej zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczających dróg, o ile przepisy rozdziału 5 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

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: MUi, MUu i MUp, 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. 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 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.

§ 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 PNIÓW 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.