MIASTO I GMINA TOSZEK

UCHWAŁA Nr XVI/174/2004
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
z dnia 21 maja 2004r.

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TOSZEK

Toszek – 2004r.

Egz. nr- 1

Rada Miejska w Toszku
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 TOSZEK
tel. (0-32) 233-42-45
fax (0-32) 233-41-41

UCHWAŁA Nr XVI/174/2004
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 21 maja 2004r.

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Toszek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt .5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 18 ust. 2 pkt. 14, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 80 poz. 717), na wniosek Burmistrza Toszka

Rada Miejska w Toszku

uchwala

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TOSZEK

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 zasady 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 obejmuje obszar Miasta i Gminy Toszek, z wyłączeniem terenów zainwestowanych i rozwojowych miasta i poszczególnych sołectw, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 10 000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) Uporządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienia nową zabudową na działkach położonych przy istniejących uzbrojonych bądź przewidzianych do uzbrojenia drogach oraz wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej gminy.
2) Ustalenie zasad wyposażenia w usługi, komunikację i uzbrojenie terenów z określeniem różnego rodzaju przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości kulturowych i środowiska.
3) Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym i urządzenia, oznaczone na

rysunku planu :

1) mieszkaniowo- usługowe i zagrodowe istniejące, oznaczone symbolem MNR,
2) mieszkaniowo- usługowe i zagrodowe nowe, oznaczone symbolem MNRn,
3) komercyjno - produkcyjne istniejące, oznaczone symbolem SK,
4) komercyjno - produkcyjne nowe, oznaczone symbolem SKn,
5) lasów, oznaczone symbolem RL,
6) łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RZ,
7) użytków rolnych, oznaczone symbolem RP,
8) użytków rolnych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczonych symbolem RPm,
9) wód otwartych, oznaczone symbolem W,
10) cieków wodnych oznaczone symbolem Wc,
11) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
    G – drogi główne
    Z – drogi zbiorcze
    L – drogi lokalne
    D – drogi dojazdowe
12) linie kolejowe, oznaczone symbolem KK
13) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
    - EN 400kV, EN 110kV – linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
    - EN 20kV – linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
    - stacje transformatorowe istniejące i projektowane
    - Gw – gazociągi wysokiego ciśnienia,
    - stacje redukcyjno pomiarowe gazu, istniejące i projektowane
    - strefy bezpieczeństwa

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy traktować jako obligatoryjne,
2. określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne EN400kV, EN110kV + strefy bezpieczeństwa, EN20kV i stacje transformatorowe, gazociągi wysokiego ciśnienia).
3. krzyże przydrożne
4. stanowiska archeologiczne oraz ich strefy obserwacji OW
5. obiekty kultu religijnego (krzyże przydrożne).
6. obsadzone drogi o historycznym przebiegu.
7. drogi o historycznym przebiegu.
8. punkty widokowe.
9. symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 3.

§ 5

Podział terenów mieszkaniowo-usługowych i zagrodowych oraz komercyjno-produkcyjnych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tego terenu.

§ 6

Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów, należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 i § 4 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

Na terenach, o których mowa w § 3ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i podlegającej ochronie zieleni

wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów oraz związanych z funkcjonowaniem tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 8

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, różnego rodzaju nazwy, numery dróg, podkłady mapowe - nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Rysunek pomocniczy dotyczy: „Zasad uzbrojenia terenów" – nie stanowi prawa miejscowego i jako załącznik graficzny Nr-2 do uchwały - jest informacją dla prowadzenia polityki przestrzennej.

   Na rysunku pomocniczym występują oznaczenia:

   1) Zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
   - istniejące i projektowane wodociągi, oznaczone symbolem w,
   - istniejąca i projektowana kanalizacja sanitarna, oznaczona symbolem Ks,
   - istniejąca kanalizacja ogólnospławna, oznaczona symbolem Ko,
   - istniejąca kanalizacja deszczowa, oznaczona symbolem Kd,
   - ujęcia wody - studnie głębinowe, oznaczone symbolem graficznym,
   - zbiornik wody, stacja uzdatniania wody, oznaczona symbolem graficznym,
   - potoki i cieki wodne, oznaczone symbolem Wc,
   - granice zlewni,
   - projektowane przewody tłoczne kanalizacji sanitarnej, oznaczone symbolem Kt,
   - projektowane przepompownie ścieków sanitarnych, oznaczone symbolem graficznym i symbolem P,
   - projektowane oczyszczalnie ścieków, oznaczone symbolem graficznym i symbolem NO.

   2) Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i telekomunikacja:
   - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV, oznaczona symbolem EN 400 kV,
   - istniejące napowietrzne linia elektroenergetyczne 110 kV i 220kV, oznaczone symbolami: EN 110 kV i EN220kV,
   - istniejące i projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne, oznaczone symbolem EN 20 kV,
   - istniejące i projektowane stacje transformatorowe Sn/Nn, oznaczone symbolem graficznym Tr,
   - istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia, oznaczona symbolem Gw,
   - istniejąca i projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia rozdzielcza, oznaczona symbolem Gs,
   - istniejąca i projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia rozdzielcza, oznaczona symbolem Gn,
   - istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe gazu Pw/Ps, oznaczone symbolem graficznym EG,
   - istniejąca i projektowana sieć telekomunikacyjna, oznaczona symbolem graficznym Tk,
   - strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych: 400, 220 i 110kV oraz gazociągów wysokiego ciśnienia.

§ 9

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek 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 ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem graficznymNr-1 do niniejszej Uchwały.
5) *rysunku pomocniczym* - należy przez to rozumieć rysunek pomocniczy w skali 1:10000 przedstawiający zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, który stanowi załącznik graficzny Nr-2 do niniejszej uchwały,
6) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
7) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
8) *terenie* - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
10) *dojazdach nie wydzielonych* - należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi/ulice dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów z ustaleniem, że przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału terenów na działki budowlane,
11) *siedlisko rolnicze* - należy przez to rozumieć, że udział powierzchni i kubatury obiektów oraz urządzeń służących do produkcji rolniczej, będzie większy od powierzchni i kubatury zabudowy mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ 2 Tereny publiczne

§ 10

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak drogi o znaczeniu krajowym, powiatowym i lokalnym.
2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:
   - tereny przeznaczone pod: drogi główne 01-G1/2,2/2, 02-G1/2,2/2, 03G1/2, drogi zbiorcze 04-Z1/2, 05-Z1/2, 06-Z1/2, 07-Z1/2, 08-Z1/2, 09-Z1/2, 010-Z1/2, 011-Z1/2, 012-Z1/2, 013-Z1/2, 014-Z1/2, 015-Z1/2, 016Z1/16 drogi lokalne 016a-L1/2 017-L1/2, 018-L1/2, 019-L1/2, 020-L1/2, 021-L1/2, 022-L1/2, 023-L1/2, 024-L1/2, 025-L1/2, 026-L1/2, 027-L1/2, 028-L1/2, 029-L1/2, 030-L1/2, 031-L1/2, 032-L1/2, 033-L1/2, 034-L1/2, 035-L1/2, 036-L1/2, 037-L1/2,038-L1/2, drogi dojazdowe: 039-D1/2, 040-D1/2, 041-D1/2, 042-D1/2, 043D1/2,044D1/2,
   obiekty oraz urządzenia istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, komercyjnych i innych, mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe.

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

§ 11

1. Położenie obszaru objętego planem na Wyżynie Śląskiej (w jej północno-zachodniej części), występowanie dużych areałów pól oraz terenów łąk i pastwisk, nakazuje utrzymanie otwartych terenów rolnych.
2. W ramach otwartych terenów szczególnej ochronie podlegają obszary pół uprawnych, w tym łąk i pastwisk.

§ 12

1. Do głównego obszaru przyrodniczego rejonu i gminy, zalicza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: RL i RZ .
2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej MNR, MNRn

§ 13

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustaleń zawartych w § 11 i § 12, określa się

ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Zakazy obowiązują dla:
   1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
   2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi)
   3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej ustalonej w art. 10 ust. 1 pkt. 1 ustawy o zagospodarowani przestrzennym,
   4) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
   5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
   6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wgłębnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
   7) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
   8) zabudowy dolin potoków i cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, gdzie lokalizacja oczyszczalni/przepompowni ścieków lub innych obiektów i urządzeń w podanych powyżej dolinach, wymaga uwzględnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej określonych w przepisach szczególnych.

2. Zasady i nakazy obowiązują:
   1) dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
      a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
      b) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
   2) dla realizacji zainwestowania terenów, wymagane jest zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
      a) komunikacji: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
      b) związanych z obsługą ludności,
      c) rekreacyjno-wypoczynkowych.
   3) w stosunku do cieków wodnych - ustala się nakaz ochrony brzegów cieków i wysokich brzegów dolin tych cieków.
   4) w przypadku naruszenia w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymagana jest przebudowa urządzeń istniejących oraz budowa nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
   5) ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy danego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

ROZDZIAŁ 4 Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych

§ 14

1. Tereny ochrony krajobrazu:
   1) zalesienia - zadrzewienia, oznaczone symbolami: RL,
   2) tereny upraw rolniczych, w tym łąki i pastwiska, oznaczone symbolami: RP i RZ
   3) wody otwarte oznaczone symbolem W oraz cieki wodne Wc.
2. Obiekty chronione prawem miejscowym:

BOGUSZYCE

- aleje, drogi obsadzone: droga polna z Boguszyc do Ciochowic
- stanowiska archeologiczne: Nr stan. w obrębie obszaru AZP **94-42** - 33

CIOCHOWICE
- stanowiska archeologiczne: Nr stan. w obrębie obszaru AZP **94-42** - 52

KOTLISZOWICE
- aleje, drogi obsadzone: aleja doprowadzająca od drogi Kotliszowice –Toszek do pałacu, droga Wielowieś –Toszek,
- stanowiska archeologiczne: Nr stan. w obrębie obszaru AZP **94-43** - 25, 26, 27

KOTULIN
- parki, cmentarze, aleje: droga z Kotulina do Proboszczowic
- stanowiska archeologiczne Nr stan. w obrębie obszaru AZP **94-42 - 2,**6,7

LIGOTA TOSZECKA
- stanowiska archeologiczne: Nr stan. w obrębie obszaru AZP **94-42** - 21,23,24,28,29,30

PACZYNKA
- krzyże i kapliczki przydrożne: granica Paczynki i Pyskowic,
- droga polna na południowej granicy pól należących do sołectwa.

PAWŁOWICE
- stanowiska archeologiczne: Nr stan. w obrębie obszaru AZP **94-42** – 14.

PISARZOWICE
- stanowiska archeologiczne Nr stan. w obrębie obszaru AZP **94-42** - 56, 57.

PNIÓW
- stanowiska archeologiczne Nr stan. w obrębie obszaru AZP **94-42** – 60.

WILKOWICZKI
- stanowiska archeologiczne Nr stan. w obrębie obszaru AZP **94-42** - 30, 34, 35, 37, 38.

3. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej w granicach jak oznaczono na rysunku planu: „OW" - obserwacji archeologicznej.
4. Wyznacza się punkty widokowe w miejscach jak oznaczono na rysunku planu.

§15

1. Ochrona terenów wymienionych w § 14 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
3. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną w niniejszym planie, należy uzyskać opinię konserwatorską.
4. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945r, należy każdorazowo uzyskać opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.
5. Prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.
6. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Strefy ochrony konserwatorskiej:
   a) strefy „OW" obejmują obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktów archeologicznych, które to obszary powinny być zastrzeżone jako tereny obserwacji archeologicznej. W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się strefy „OW" wokół znanych stanowisk archeologicznych
   b) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na terenach objętych strefą „OW", należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym przy zastrzeżeniu w warunkach lokalizacji inwestycji ewentualnej możliwości wystąpienia znalezisk i stanowisk archeologicznych co będzie się wiązało z koniecznością przeprowadzenia badań na obszarze zagrożonym.
8. Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć

na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać formę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.

ROZDZIAŁ 5 Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16

I - STREFA „MNR" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

MNR

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa i zagrodowa
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże,
   b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe, dojazdy nie wydzielone,
   c) zieleń i ogrody przydomowe.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
   b) uzupełnienia nową zabudową, zabudowaniami o podobnym charakterze, w ramach terenów wyznaczonych na rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej powierzchni działki,
   d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych do 12,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
   e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
   f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych do 9,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
   g) kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
   h) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących dróg,
4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przy zachowaniu następujących wymogów:
   a) lokalizacja usług nie może powodować zmiany charakteru otoczenia (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których korzystanie lub wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
   b) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
   c) przeznaczenie min. 30 % ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną,
   d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,

   Pozostałe ustalenia jak określono w pkt. 3 ppkt. d do h.

II - STREFA „MNRn" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

MNRn- nowa zabudowa

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
c) zieleń i ogrody przydomowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej w ramach usług nieuciążliwych - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
b) uzbrojenie działki.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej, w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 16 uchwały,
c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji-do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,
d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 1,5 kondygnacji, do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
h) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 35% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
k) minimalna linia zabudowy nowych budynków mieszkalnych 5,00 m. od linii rozgraniczających ulic dojazdowych,
l) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
ł) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.
m) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów z dopuszczeniem lokalizowania kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie.

4) Zakazy:
a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogól-

nej powierzchni,
c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
d) zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
f) budowy zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
g) likwidacji potoków i cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
h) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
j) realizacja od strony ulic, pełnego ogrodzenia za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w przepisach szczególnych.

III – STREFA „SK" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

SK

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ośrodek produkcji i obsługi rolnictwa.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) zabudowa mieszkaniowa,
b) usługi, administracja,
c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utrzymanie istniejącego zespołu zabudowy folwarcznej, w tym zabudowy gospodarczej mieszkaniowej,
b) dopuszcza się zmianę funkcji i przebudowę, pod warunkiem zachowania wymogów związanych z ochroną środowiska.
c) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia terenów od strony dróg: 011-Z1/2, 017-L1/2, 043-D1/2,
4) Zakazy:
a) nie przestrzegania zasad ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej.
b) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy dróg 011Z1/2, 017L1/2i 043D1/2.

IV – STREFA „SK" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

SKn -nowe

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa komercyjno-produkcyjna i inżynierii,
b) usługi inne.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
b) parkingi i garaże oraz dojazdy nie wydzielone,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa obiektami kubaturowymi do 50% ogólnej pow. terenu,
b) przeznaczenie min. 15 % ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną,
c) zapewnienie realizacji potrzeb parkingowych w ramach działki,
d) maksymalna wysokość budynków do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 15,0m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
f) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia poprzez dojazdy nie wydzielone i od strony drogi:

01G1/2,
g) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.

4) Zakazy:
a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej.

V – STREFA „WZ" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

WZ

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) teren ujęcia i urządzeń zaopatrzenia w wodę pitną.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) dojazdy i uzbrojenie terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utrzymanie ujęć i zbiorników wody pitnej,
b) eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej.
4) Zakazy:
a) nieuzasadniona likwidacja ujęcia i zbiorników.

VI - STREFA „ RL, RP, RPm, RZ, Wc, WO" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

RL

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) tereny zieleni leśnej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) dojazdy nie wydzielone,
b) zabudowania gospodarcze, administracyjne i mieszkaniowe.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utrzymanie istniejących lasów oraz dolesienia, z uwzględnieniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
b) utrzymanie istniejących zabudowań gospodarczych, administracyjnych i mieszkaniowych związanych z obsługą i funkcjonowaniem lasów oraz urządzeń związanych z obronnością kraju, z dopuszczeniem przebudowy zmiany funkcji.
c) wykonywanie prac na terenie lasów zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami dotyczącymi ochrony przyrody i o lasach. Zaleca się stosowanie pozaustawowych form ochrony przyrody jak:
- ochrona drzewostanów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym,
- ochrona drzewostanów nasiennych wyłączonych i gospodarczych,
- ochrona drzewostanów zachowawczych,
- ochrona miejsc kultu religijnego o charakterze historycznym.
4) Zakazy:
a) zabudowa obiektami kubaturowymi,
b) nieuzasadniona likwidacja drzewostanu.

RZ

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) tereny łąk, pastwisk i zadrzewień.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
b) dojazdy nie ujawnione,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk w rejonie potoków jako elementu głównego system przyrodniczego gminy i rejonu,
b) utrzymanie istniejących cieków wodnych i otwartych wód potoków,
c) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania

i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie),
d) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej, w tym przeprowadzenie analiz związanych z lokalizacją urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków.
4) Zakazy:
a) zabudowy obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
b) realizacji obiektów związanych z infrastruktura techniczną bez uwzględnienia zasad ochrony przeciwpowodziowej,
c) nieuzasadnionej likwidacji zadrzewień.

RP

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) tereny użytków rolnych, w tym łąki i pastwiska.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
b) dojazdy nie wydzielone.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utrzymanie zespołów pól uprawnych,
b) utrzymanie istniejących cieków wodnych,
c) dopuszczenie zabudowy w formie siedliska rolniczego pod warunkiem spełnienia wymogu równoległej realizacji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy lub obiektów produkcyjnych,
d)) zabudowa produkcyjna i gospodarcza o wysokości do 2,5 kondygnacji, do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
e) zabudowa w ramach siedliska rolniczego mieszkaniowa w formie wolnostojącej o wys. do 3 kondygnacji-do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,
f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów produkcyjnych i gospodarczych, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
g) minimalna odległość zabudowy od ulic, jak określono w §17,
h) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu,
i) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
4) Zakazy:
a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i infrastrukturą techniczną,
b) realizacji siedlisk rolniczych o intensywność zabudowy, mniejszej niż 1 siedlisko na 2ha. gruntów rolnych,
c) nieuzasadnionej likwidacji zadrzewień.

RPm

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) tereny użytków rolnych, w tym łąk i pastwisk.
b) zabudowa związana z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
b) dojazdy nie wydzielone.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa związana z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym w rozumieniu art. 4 pkt. 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
b) utrzymanie istniejących cieków wodnych,
c) realizacja sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
d) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej,
e) pozostałe ustalenia jak dla terenów SKn: pkt, 3), ppkt. a) do e),

f) minimalna odległość zabudowy od ulic, jak określono w §19.

4) Zakazy:

a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym oraz z infrastrukturą techniczną,

b) nieuzasadnionej likwidacji zadrzewień.

W i Wc

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód otwartych,

b) potoki i cieki wodne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) główny system przyrodniczy gminy i rejonu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) odpowiednie urządzenie stawów, koryt potoków i cieków wodnych oraz ich bezpośredniego otoczenia, w tym odsunięcie ogrodzeń na uzgodnioną z administratorem wód odległość,

b) przy przekroczeniach potoków i cieków wodnych ulicami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych,

c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej, w tym przy regulacjach potoków i cieków wodnych, wykonanie niezbędnych analiz.

4) Zakazy:

a) likwidacji stawów, potoków i cieków wodnych oraz dewastacji terenów przybrzeżnych,

b) grodzenia koryt potoków i ich dopływów.

§ 17

GRUPA „0" – KOMUNIKACJA

001-KK i 002KK

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny kolejowe

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi uzbrojenia terenu,

b) urządzenia związane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem ruchu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie linii rozgraniczających w granicach własności kolei,

b) minimalne linie nowej zabudowy 25,0 m. licząc od skrajnej szyny toru zewnętrznego oraz 20,0m, licząc od granicy obszaru kolejowego,

4) Zakazy:

a) organizacja niezabezpieczonych przejazdów drogowych,

b) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań,

c) ograniczanie istniejącego pasa kolejowego.

003KK

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny kolejowe – łącznica do dworca Pyskowice miasto.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi uzbrojenia terenu,

b) urządzenia związane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem ruchu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie linii rozgraniczających w granicach własności kolei,

b) minimalne linie nowej zabudowy 25,0 m. licząc od skrajnej szyny toru zewnętrznego oraz 20,0m, licząc od granicy obszaru kolejowego.

4) Zakazy:

a) organizacja niezabezpieczonych przejazdów drogowych.

b) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań,

c) ograniczanie istniejącego pasa kolejowego.

01-G1/2-2/2,

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga główna (krajowa nr 94).
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącego pasa drogowego w minimalnych liniach rozgraniczających zgodnych z własnościami nieruchomości,
   b) w okresie przejściowym dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni,
   c) dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów G1/4
   d) minimalne linie nowej zabudowy 25,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   e) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
   f) miejsca i sposób włączenia do drogi, na warunkach ustalonych przez administratora drogi krajowej.
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań,
   b) ograniczanie istniejącego pasa drogowego.

02-G1/2-2/2,

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga główna (wojewódzka nr 901).
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącego pasa drogowego w minimalnych liniach rozgraniczających zgodnych z własnościami nieruchomości,
   b) w okresie przejściowym dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni,
   c) dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów G1/4
   d) minimalne linie nowej zabudowy 25,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   e) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
   f) miejsca i sposób włączenia do drogi, na warunkach ustalonych przez administratora drogi wojewódzkiej.
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań,
   b) ograniczanie istniejącego pasa drogowego.

03-G1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga główna (wojewódzka nr 907),
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącego pasa drogowego w minimalnych liniach rozgraniczających zgodnych z własnościami nieruchomości,
   b) minimalne linie nowej zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
   e) miejsca i sposób włączenia do drogi, na warunkach ustalonych przez administratora drogi.
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań,
   b) nieuzasadnionej likwidacji obsadzeń drogi o historycznym przebiegu na odcinku 03-G1/2,
   c) ograniczanie istniejącego pasa drogowego.

04-Z1/2, 05-Z1/2, 06-Z1/2, 07-Z1/2, 08-Z1/2, 09-Z1/2, 010-Z1/2, 011-Z1/2, 012-Z1/2, 013-Z1/2, 014-Z1/2,015Z1/2,016Z1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi zbiorcze.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie linii rozgraniczających, wg istniejącego stanu własności. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego.
   b) minimalne linie nowej zabudowy 15,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

016aL1/2, 017-L1/2, 018-L1/2, 019-L1/2, 020-L1/2, 021-L1/2, 022-L1/2, 023-L1/2, 024-L1/2, 025-L1/2, 026-L1/2, 027-L1/2, 028-L1/2, 029-L1/2, 030-L1/2, 031-L1/2, 032-L1/2, 033-L1/2, 034-L1/2, 035-L1/2, 036-L1/2, 037-L1/2, 038-L1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi lokalne.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie linii rozgraniczających, wg istniejącego stanu własności. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego.
   b) minimalne linie nowej zabudowy 15,0 m, licząc od zewn. krawędzi jezdni,
   c) na terenach budowlanych, zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min 4,0 m, od ogrodzeń.
4) Zakazy:
   a) naruszenie nową zabudową ustalonych w pkt. 3), linii rozgraniczających i linii zabudowy.

039-D1/2, 040-D1/2, 041-D1/2, 042-D1/2, 043-D1/2, 044-D1/2,

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi dojazdowe.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, wg, istniejącego stanu własności. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego.
   b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) na terenach budowlanych, zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min 4,0 m, od ogrodzeń.
4) Zakazy:
   a) naruszenia nową zabudową ustalonych w pkt. 3), linii rozgraniczających i linii zabudowy.

ROZDZIAŁ 6 Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 18

Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:

1) jeżeli wydzielenie działek związane jest z nieruchomościami różnych właścicieli, 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.

§ 19

Dokonywanie podziałów, o których mowa w § 18, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

§ 20

1. Podziały terenów położonych w poszczególnych strefach w dostosowaniu do położenia w stosunku do określonych w planie przyległych do tych terenów dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, w tym wewnętrznych oraz dróg dojazdowych nie ujawnionych, przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania terenu, w tym udziału zabudowy zagrodowej.
1. Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących zabudowanych działek) zabudowy jednorodzinnej:
   - 500 m2 dla zabudowy bliźniaczej,
   - 600 m2 dla zabudowy wolnostojącej,
   - 1000 m2 dla zabudowy zagrodowej.

   Plan nie limituje powierzchni działek istniejących.
3. Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej -14,5 m., a dla wolnostojącej -18,0 m.
4. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali wiejskiego krajobrazu.

§ 21

Podziały terenów MNRn, SKn i RPm na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdy i uzbrojenie tych działek w poszczególne media. Podział tych terenów, może odbywać się po uprzednim zaopiniowaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem odniesienia do fragmentów tego terenu, które przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały.

ROZDZIAŁ 7 Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 22

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny za wyjątkiem terenów leśnych..
2. Ustala się, że tereny mieszkaniowo-usługowe i zagrodowe oraz komercyjno-produkcyjne, będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
   1) zaopatrzenie w wodę z gminnych sieci wodociągowych poprzez utrzymanie i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej,
   2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez utrzymanie i przebudowę istniejącego systemu oraz budowę nowych kolektorów sanitarnych odprowadzających ścieki do oczyszczalni. Dostosowanie systemu lub rozwiązań alternatywnych do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych sołectwach
   3) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących linii 20kV z zapewnieniem dwustronnego zasilania i utrzymaniem i przebudową istniejących oraz w zależności od zwiększonego zapotrzebowania - budową nowych stacji transformatorowych. Linie energetyczne 20 kV, oznaczono na rysunku planu symbolem „EN", stacje transformatorowe symbolem Tr,
   4) zaopatrzenia w gaz poprzez dostarczenie gazu przewodowego ze stacji redukcyjno – pomiarowych PW /Ps , istniejącą i projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia ułożoną wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktory zamieszczone na elewacji budynków. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów. Pełna gazyfikacja obszaru objętego planem, nastąpi po spełnieniu techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia oraz w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. Przy realizacji gazociągów i zabudowy, należy uwzględniać strefy i odległości dla gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie

przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

5) zaopatrzenia w ciepło, przy założeniu, że 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 (przy spełnieniu warunków określonych w pkt. 4). budownictwa w oparciu o gaz ziemny. Pozostałe budynki ogrzewane będą przy wykorzystaniu źródeł energii jak olej opałowy, energia elektryczna, koks i węgiel - w kotłach spełniających aktualne normy ekologiczne.

6) telekomunikacji, poprzez przebudowę systemu obsługi telekomunikacyjnej celem dostosowania go do aktualnych potrzeb. 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. Ustala się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością przebudowy i przełożenia w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

§ 23

1. Podane w § 22 ust. 2 propozycje dotyczące uzbrojenie terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń ustalonych w rysunku planu, określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią szczegółowego programu, w formie prawa miejscowego. Szczegółowe programy, pozostają do ustalenia w projektach budowlanych i w decyzjach pozwolenia na budowę.
2. Na terenach przeznaczonych w planie do nowej zabudowy, dopuszcza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania. Dopuszcza się też realizację sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie przepisów szczególnych.
3. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania terenów (w tym stacje transformatorowe, przyłącza do sieci), za wyjątkiem sieci wymagających stref bezpieczeństwa (np. gazociągi wysokiego ciśnienia linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia), na wszystkich dopuszczonych dla przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenach, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 8 Przepisy końcowe i przejściowe

§ 24

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3. i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 5 % służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości oraz części nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
2. Ustalenie stawki 5% procentowej dotyczy nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: SKn i RPm.
3. Dla pozostałych nieruchomości położonych w obrębie planu, nie ustala się określonej § 24 ust. 1 stawki procentowej

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka

§ 27

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Diethard Mikosch

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

USTALENIA PLANU -stanowiące treść uchwały Rady Miasta i Gminy Toszek
RYSUNEK PLANU -stanowiący załącznik do uchwały Rady Miasta i Gminy Toszek
Rysunek pomocniczy, który określa zasady uzbrojenia terenu

Projektant prowadzący sporządzanie planu:
mgr inż. Janusz Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach Katowicach pod nr KT-122/02

+ podstawowy zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94 - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-186/02
mgr inż. arch. Maria Hawro-Krajka - uprawnienia urbanistyczne 1024/89 -członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT- 024/02
mgr inż. Barbara Zemela – uprawnienia wod-kan
proj. Elżbieta Sołtysik - elektroenergetyka
mgr Barbara Gołąb
mgr inż. arch. Anna Rott
Joanna Rosłaniec-Bielec - opracowanie komputerowe
+ asystenci

Toszek – 21.05.2004 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

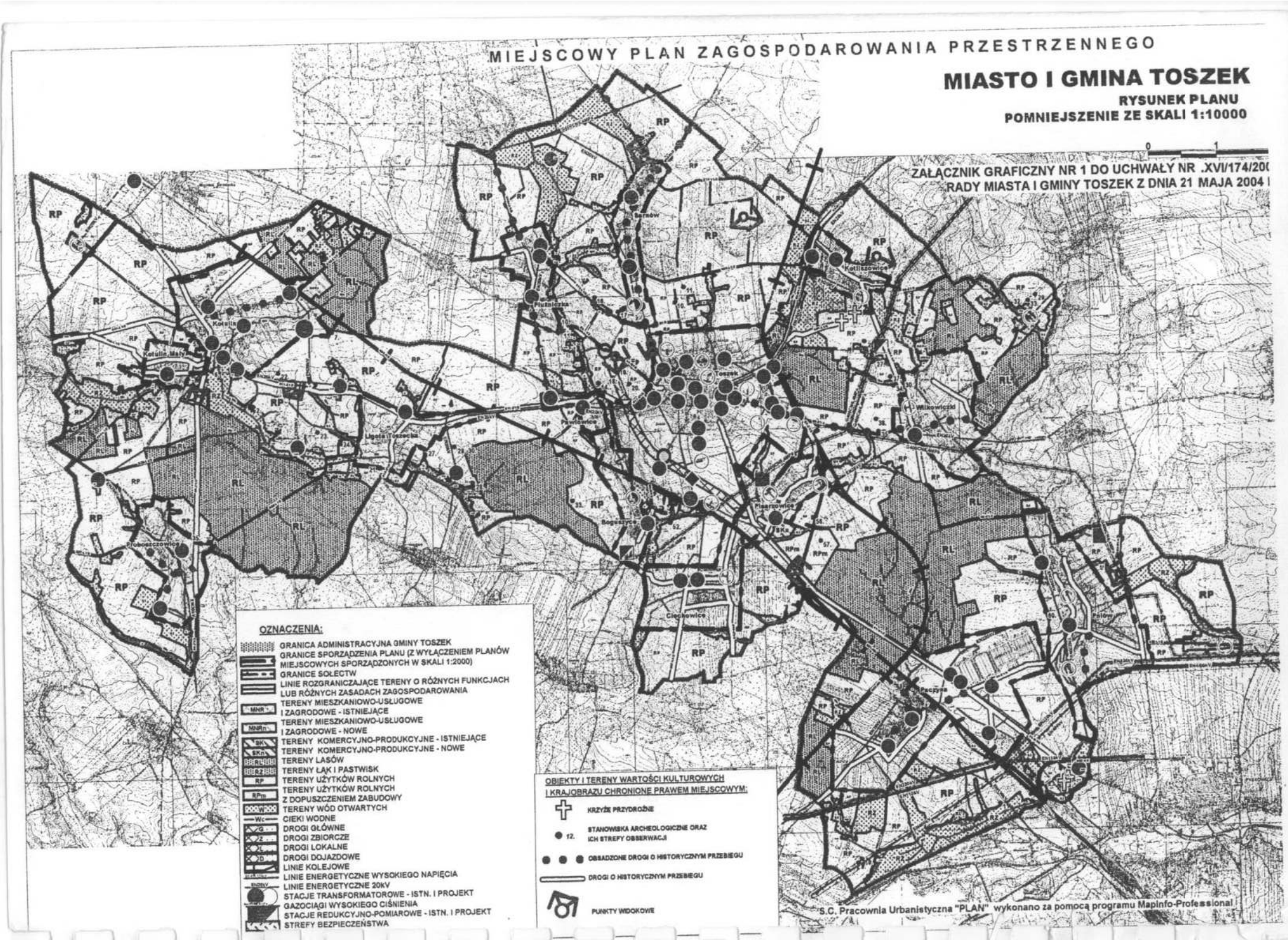
MIASTO I GMINA TOSZEK

RYSUNEK PLANU

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:10000

0 1

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR .XVI/174/20(
RADY MIASTA I GMINY TOSZEK Z DNIA 21 MAJA 2004 I



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

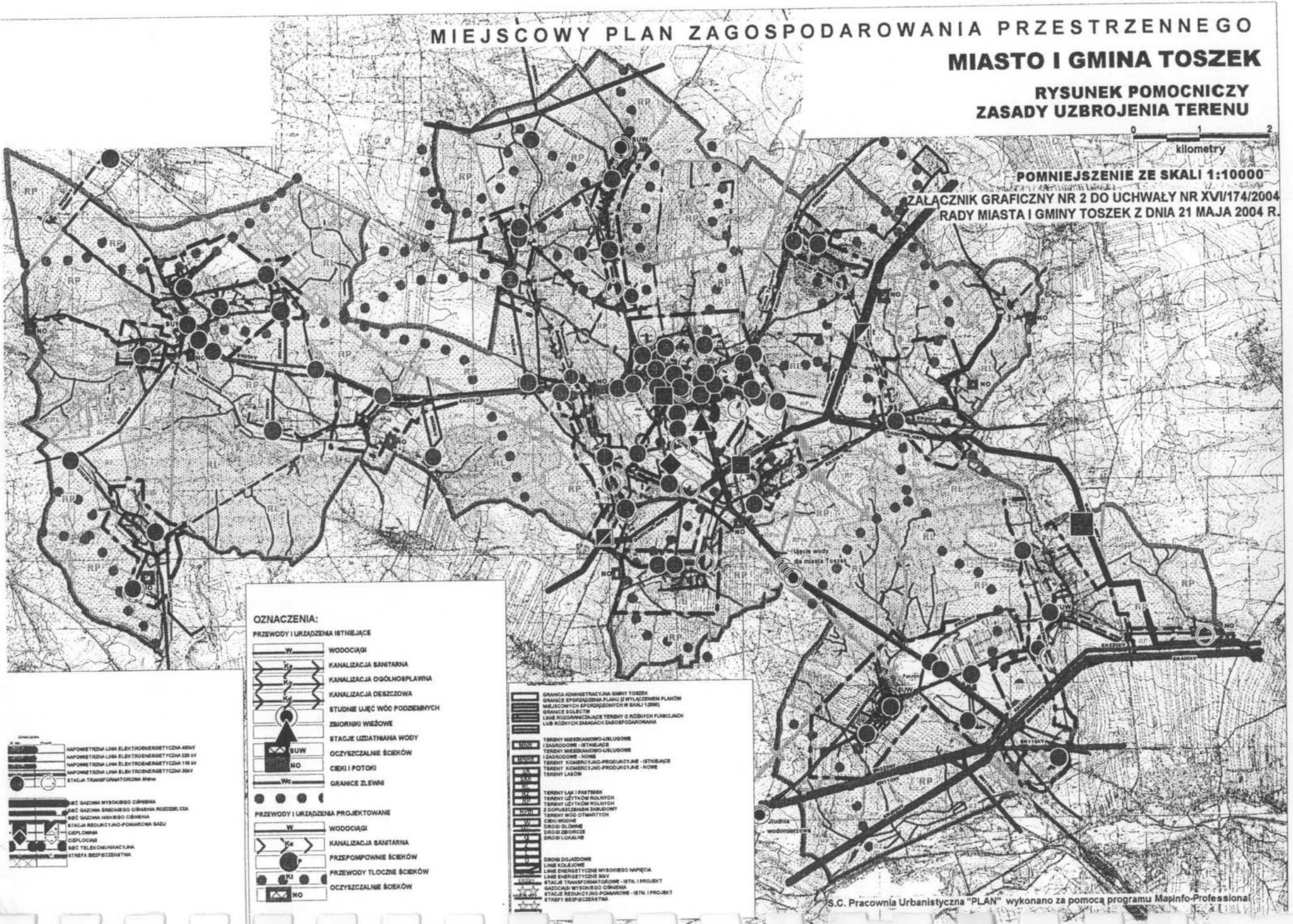
MIASTO I GMINA TOSZEK

RYSUNEK POMOCNICZY
ZASADY UZBROJENIA TERENU

0 1 2
kilometry

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:10000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XVI/174/2004
RADY MIASTA I GMINY TOSZEK Z DNIA 21 MAJA 2004 R.



S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN" wykonano za pomocą programu MapInfo-Professional