

**UCHWAŁA NR IV/38/2019  
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 30 stycznia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenów  
położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), na wniosek Burmistrza Toszka,

**RADA MIEJSKA W TOSZKU**

stwierdza,

**że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenów  
położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek, przyjętego uchwałą  
XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 r. i uchwałą miejscowy plan  
zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka.**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka zwany dalej „planem” obejmuje obszar w granicach określonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000, będących integralną częścią niniejszej uchwały, które otrzymują numerację odpowiednio od nr 1 do nr 8.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – treść niniejszej uchwały, określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
- 2) graficznej – rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek” – załącznik od nr 1 do nr 8 uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są również załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu – załącznik nr 9 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 10 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) Rozdział 5 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) Rozdział 6 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) Rozdział 7 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

3. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) obszarów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu ustawy Prawo wodne oraz stref ochronnych ujęć wody;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obiektów i granic obszarów podlegających ochronie na mocy o ochronie przyrody;
- 6) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników załady oraz ich stref ochronnych.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Toszku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią:
  - a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
  - b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017, poz. 2285),

- b) wysokość budowli, o której mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ), mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczbowy, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętego inwestycją, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z małą architekturą;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane w budynkach zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 5 i 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w wolnostojących budynkach usługowych lub wbudowanych lokalach użytkowych, w których prowadzona jest działalność służąca obsłudze ludności i zaspokajaniu jej potrzeb, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i z wykluczeniem działalności związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi oraz baz logistyczno– transportowych;
- 15) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi oferowane przez instytucje publiczne i samorządowe oraz organizacje i stowarzyszenia;
- 16) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, urzędów pocztowych oraz usługi bytowe, jak np. szewc, fryzjer, krawiec, pralnie, zakłady fotograficzne, wypożyczalnie dvd, punkty kserograficzne, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych;
- 17) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1285 z późn. zm.);
- 18) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 19) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;

5) wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną;

2. Zastosowane na załącznikach graficznych planu oznaczenia określają:

- 1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
- 2) symbole literowe identyfikują tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
  - b) U – tereny usługowe,
  - c) UP – tereny usługowo – produkcyjne,
  - d) IT – tereny infrastruktury technicznej,
  - e) R – tereny rolnicze,
  - f) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
  - g) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
  - h) KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
  - i) ZŁ – tereny łąk, pastwisk i sadów,
  - j) ZU – tereny zieleni urządzonej,
  - k) ZL – tereny lasów,
  - l) ZC – teren cmentarza,
  - m) UKR – teren usług kultu religijnego.
- 3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
  - a) ujęcia wód podziemnych zalecane do likwidacji.
  - b) sieci napowietrzne elektroenergetyczna EN 20 kV,
- 4) oznaczenia terenów, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - b) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
  - c) obszar głównych zbiorników wód podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochronnymi,
  - d) strefa sanitarna od cmentarza 50m,
  - e) strefa sanitarna od cmentarza 150m,

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6. 1.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych w granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku, z dopuszczeniem lokalizacji skrzynek przyłączy gazu i prądu;

- 5) nakaz dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez: sytuowanie ławek, koszy na śmieci, itp. w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

2. W obszarze planu ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem,
- c) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz działalności związanej z wytwarzaniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów i gospodarowaniem odpadami;

2) dopuszczenia:

- a) realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami U i UP,
- c) lokalizacji istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.

3. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
- b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży,
- c) nakaz stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 25;

2) dopuszczenia:

- a) korekty naturalnego spływu wód opadowych, w tym zarurowania cieków wodnych, dla celów zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu,
- b) kanalizowania miejsc okresowych spływów wód opadowych;

3) zakazy:

- a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe oraz urządzenia infrastruktury drogowej i technicznej w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej, tj. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych,

4. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych. W ramach ochrony strefy wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz ziemi;

5. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w ciepło w oparciu o własne i lokalne źródła energii;
- 2) dopuszczenie stosowania zdalnych systemów grzewczych;

3) dopuszczenie termomodernizacji budynków na całym obszarze objętym planem.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.) - dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

7. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako:

- 1) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
- 2) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
- 3) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. 2017 r., poz. 519);
- 2) dla obiektów przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi, zlokalizowanych na terenach U i UP ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się uzupełnienie lub wymianę zdegradowanego drzewostanu oraz innych elementów zieleni.

10. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne.

2. Utrzymuje się granice strefy pośredniej ochrony „B” – obejmującej zespół zabudowy dworsko – parkowo - folwarczny znajdujących się przy ulicy Gliwickiej – zgodnie z rysunkiem planu.

- 1) Na terenie strefy zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży typu „blaszak”, pawilonów, ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

3. Utrzymuje się ochronę konserwatorską następujących obiektów i układów przestrzennych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej uchwałą Nr XXXIX/419/2013 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 20 listopada 2013 r. oraz oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dwór z 1853 r. przy ul. Gliwickiej 13
- 2) zabudowa folwarczna z XIX w.: spichlerz, obora, czworak z XIX w. przy ul. Gliwickiej.
- 3) kościół p.w. św. Michała Archaniola z lat 1909 – 1911 przy ul. Gliwickiej
- 4) zajazd z 2 poł. XIX w. przy ul. Gliwickiej,
- 5) krzyż z 1904 r. obok kościoła p.w. św. Michała Archaniola,
- 6) krzyż z 1888 r. przy cmentarzu przykościelnym p.w. św. Michała Archaniola,
- 7) tablica pamiątkowa w kościele p.w. św. Michała Archaniola, tylna część nawy,
- 8) gorzelnia z 3 ćw. XIX w. przy ul. Gliwickiej, folwark,
- 9) park dworski z 1853 r. przy ul. Gliwickiej,
- 10) cmentarz przykościelny, wraz ze starodrzewem i nagrobkami o walorach artystycznych, przy ul. Gliwickiej,

4. Dla obiektów określonych w ust. 3 i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania działek, na których są zlokalizowane określone planem i jednocześnie ustala się:

- 1) utrzymania historycznego sposobu wykończenia elewacji i historycznego pokrycia dachu we wszystkich budynkach ujętych w GEZ;
- 2) stosowania na elewacjach obiektów materiałów niehistorycznych typu blacha falista, blacha trapezowa, płytki gresowe, blacho dachówka,
- 3) zakaz docieplenia od zewnątrz elewacji w/w budynków posiadających historyczny detal architektoniczny, a także elewacji oryginalnie wykończonych przy użyciu cegły elewacyjnej lub kamienia.

5. Ustala się dopuszczenia:

- a) przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów, wg poniższych zasad:
  - zachowanie kształtów i kątów nachylenia dachów w nawiązaniu do otaczającej zabudowy,
  - materiały elewacyjne w technice i kolorze obowiązującym w danym ciągu zabudowy lub typowym dla danego obiektu,
  - w przypadku braku możliwości zachowania oryginalnych elementów dekoracyjnych obowiązuje ich odtworzenie lub uzupełnienie,
- b) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy usytuowanej w granicach działek z obiektami ujętymi w GEZ,
- c) sytuowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią;

6. zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży typu „blaszak”,

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 9. 1.** Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Kąt położenia wydzielanej granicy działki w stosunku do istniejącego lub nowo wydzielonego pasa drogowego w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) mieszkaniowo usługową MN:

- a) zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
- b) zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m<sup>2</sup> (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
- c) zabudowa szeregowa: min. 300,0 m<sup>2</sup> (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m;

2) U: min. 3000,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;

3) UP: min. 1000,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;

4. Dla terenów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) oraz niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek nie ustala się.

## **Rozdział 6.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 8 MN**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), zabudowa zagrodowa, zabudowa z zakresu usług podstawowych oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi, w tym:

- a) zespoły garażowe, garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
- b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usług publicznych,
- c) budynki gospodarcze,
- d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- e) zieleni urządzona,
- f) obiekty małej architektury,

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się odległości obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla:

- od 1MN do 3 MN, od 2,5 m do 4 m, - zgodnie z rysunkiem planu,
- od 4MN do 8 MN, - 4,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

- a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych,
- b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do wys. 12,0 m oraz z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 4,0 m,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do wys. 15,0m;

5) dachy:

- a) o symetrycznym układzie połaci dwu i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia od 15° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz od 12° do 35° dla pozostałych budynków oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, kopertowych i płaskich dla budynków nawiązujących do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
- c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
- d) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym; dla dachów o kącie nachylenia poniżej 15° dopuszcza się pokrycia bitumiczne;

6) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;

7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

8) zakazuje się:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, budek, baraków),

- b) lokalizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 22.

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 U**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: rzemiosła, handlu, magazynów, obiektów hotelowych, w tym obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi:
  - a) budynki magazynowe i gospodarcze,
  - b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu, wielostanowiskowe, wielopoziomowe,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona.

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się odległości obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla:
  - od 1 U do 3 U, 4 m, - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
  - a) 6,0 m dla budynków usługowych,
  - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych i magazynowych: do wys. 18,0 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 6,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) do wys. 15,0 m,
  - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się wysokość do 25,0 m;
- 6) dachy:
  - a) o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia od 12° do 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, kopertowych, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
  - b) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi, blachą , materiałami bitumicznymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym;

7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

8) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;

9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 22.

**§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1 – 2 UP.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna z zakresu: rzemiosła, handlu, magazynów, obiektów hotelowych, w tym obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi:

- a) budynki magazynowe i gospodarcze,
- b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu, wielostanowiskowe, wielopoziomowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- b) stacje paliw, myjnie samochodowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona.

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) nie wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów.

2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

- a) 6,0 m dla budynków usługowych,
- b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 % powierzchni działki;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych i magazynowych: do wys. 18,0 m,
- b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 6,0 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) do wys. 15,0 m,
- b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się wysokość do 25,0 m;

6) dachy:

- a) o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia od 12° do 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, kopertowych, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
  - b) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi, blachą , materiałami bitumicznymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym;
- 7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 8) zakazuje się:
- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
  - c) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 22.

**§ 13. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2 R.**

**2. Ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych i polowych, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 – 8,0 m,
  - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ciekі wodne.

**3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:**

- 1) utrzymuje się, bez wydzielania na rysunku planu, istniejące na tych terenach wody powierzchniowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej) na gruntach rolnych do 25,0 m.

**§ 14. 1. Wyznacza się teren parku, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.**

**2. Ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielenь urządzona, w tym: tereny parków, skwerów, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) miejsca parkingowe.

**3. Dla terenów ZL ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:**

- 1) linii zabudowy nie ustala się;
- 2) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki;

- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem obiektów małej architektury, oświetlenia, komunikacji pieszej w postaci pieszych alejek, ścieżek rowerowych itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren tereny łąk, pastwisk i sadów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk, pastwisk i sadów, w tym: tereny parków, skwerów, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem:
  - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) oświetlenie,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) place zabaw,
  - b) tereny sportu i rekreacji,
  - c) ciekі wodne,
  - d) ciągi komunikacyjne.

3. Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu linii zabudowy nie ustala się;
- 2) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90 % powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem obiektów małej architektury, oświetlenia, komunikacji pieszej w postaci pieszych alejek, itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z obsługą i konserwacją zieleni;
- 5) parametry zabudowy związanej z obsługą i konserwacją zieleni: wysokość do 5,0 m, budynki o jednej kondygnacji nadziemnej; dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 5° – 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówkopodobnymi, papą; elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 4 ZU**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) oświetlenie,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) place zabaw,
  - b) ciekі wodne,

c) ciągi komunikacyjne.

3. Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu linii zabudowy nie ustala się;
- 2) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90 % powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem ochrony akustycznej terenów przyległych.;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z obsługą i konserwacją zieleni;
- 5) parametry zabudowy związanej z obsługą i konserwacją zieleni: wysokość do 5,0 m, budynki o jednej kondygnacji nadziemnej; dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 5° – 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówkopodobnymi, papą; elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1 - 3 IT**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej i garaży oraz obiektów związanych z zagospodarowaniem i obsługą terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu dla:
  - 1 IT, - do 4 m, - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenów 2 IT i 3 IT linii zabudowy nie wyznacza się.
- 2) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: do 7,0 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;
- 5) dachy:
  - a) płaskie od 2°,
  - b) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe) o kącie nachylenia od 12° do 35°,
  - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
  - d) pokrycia dachów:
    - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
    - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp,

- dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
- kolorystyka: szary, brązowy, bordowy, ceglasty;

6) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne; kolorystyka dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;

7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych.

**§ 18. 1.** Wyznacza się teren zabudowy cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jego obsługi, w tym:

- a) miejsce pochówku zmarłych,
- b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) parkingi,
- c) ścieżki piesze, dojścia i dojazdy,
- d) obiekty małej architektury,
- e) kaplice cmentarne.

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) nie wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów,

2) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0m,

5) dachy:

- a) dachy płaskie o spadku od 2° – 15°,
- b) dopuszcza się dachy symetryczne, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 12° – 45°,
- c) pokrycia dachów:
  - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp.,
  - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
  - kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy,
  - dopuszcza się przeszklenia dachów;

6) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna;

7) zakazuje się:

- a) realizacji obiektów niezwiązanych z funkcją cmentarza,
- b) całkowitej likwidacji drzewostanu;

8) obowiązują nakazy:

- a) wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- b) wyposażenia terenu w zieleń ochronną i izolacyjną.

**§ 19. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKR**.

2. Ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) dojeżdża, dojazdy, parkingi,

c) zieleń urządzone i elementy małej architektury.

3) Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

4) Nie wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren,

5) Szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 5,0 m dla budynków kultu religijnego,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

6) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usług kultu religijnego: do wys. 35 m

b) budynku kaplicy: do wys. 8,0 m;

8) dachy:

a) o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia pomiędzy 12° – 70°, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,

b) pokrycie połaci dachowych: blachą, dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym; dla dachów o kącie nachylenia poniżej 15° dopuszcza się pokrycia bitumiczne;

9) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

1) teren drogi publicznej zbiorczej: **1 - 4 KDZ**;

2) teren drogi publicznej lokalnej: **1 – 3 KDL**;

3) teren drogi publicznej dojazdowej: **1 – 4 KDD**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;

2) niezbędna infrastruktura.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

- 2) parkingi;
- 3) place manewrowe;
- 4) zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
- 5) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) przepusty wodne.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych KDZ, KDL, KDD;
- 2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 3) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych, linie rozgraniczające dróg w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów mostowych na ciekach wodnych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do tych cieków.

**§ 21.** Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren drogi klasy **Z** – zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4 KDZ**:
  - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
  - b) szerokość fragmentu pasa drogowego w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 ÷ 22,0 (w najszerszych miejscach),
  - c) szerokości jezdni – nie ustala się,
  - d) jednostronny chodnik,
- 2) tereny drogi klasy **L** – lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 KDL**:
  - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2), w granicach planu,
  - b) szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu: 14,0 ÷ 22,0 (w najszerszym miejscu),
  - c) szerokości jezdni – nie ustala się,
  - d) obustronny chodnik,
- 3) tereny drogi klasy **D** – dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4 KDD**:
  - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2), w granicach planu,
  - b) szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 ÷ 18,0 (w najszerszym miejscu),
  - c) szerokości jezdni – nie ustala się,
  - d) obustronny chodnik,

**§ 22.** W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy MN – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) dla terenów zabudowy U, UP – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsca postojowe na 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 3) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługujących tereny usług;

- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażach, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników, o których mowa w pkt 1 – 3).

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 23.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o sieć wodociągową oraz z lokalnych ujęć wody;
- 2) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);
- 3) nakazuje się podłączenie terenów przemysłowych do gminnego systemu wodociągowego;
- 4) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowo projektowane przewody wodociągowe wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowej nakazuje się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

**§ 24.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych:
  - a) linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia [nN],
  - b) linii napowietrznych oraz kablowych oświetlenia ulicznego niskiego napięcia [nN],
  - c) linii kablowych średniego napięcia [SN] - 20 kV,
- 3) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe SN/nN na obszarze objętym planem oraz dopuszcza się ich przebudowę, modernizację lub przełożenie;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę nowoprojektowanych linii napowietrznych, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych (szczegółowe ustalenie lokalizacji linii oraz stacji transformatorowych na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji);
- 5) na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym, bądź wbudowanych;
- 6) dopuszcza się możliwość przebudowy i przełożenia linii elektroenergetycznych.

**§ 25.** Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- 1) utrzymuje się indywidualne i zbiorcze systemy kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) ustala się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, a także budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej oraz ich bieżące remonty;
- 3) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych (poza granicami opracowania);
- 4) nakazuje się podłączenie terenów przemysłowych do gminnego systemu kanalizacyjnego;

- 5) dopuszcza się, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej, lokalizacji inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe); dopuszcza się również stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 6) nakazuje się retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach na wodę deszczową zlokalizowanych w obrębie działek inwestora oraz stosowanie retencji kanałowej, przy jednoczesnej możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej po jej wykonaniu;
- 7) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;
- 8) nakazuje się prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

**§ 26.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenia w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowo projektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) nakazy:
  - a) budowa, przebudowa i rozbudowa sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej,
  - b) budowa i rozbudowa sieci gazowej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci.

**§ 27.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:
  - a) indywidualne i lokalne systemy zaopatrzenia w energię cieplną,
  - b) zbiorczy system zaopatrzenia w energię cieplną;
- 2) dopuszcza się budowę magistrali cieplnej, a także ułożenie sieci c.o.;
- 3) dla zabudowy istniejącej ustala się modernizację i wymiany istniejących systemów grzewczych oraz sukcesywną wymianę przestarzałych źródeł ciepła na nowoczesne i proekologiczne.

**§ 28.** Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

- 1) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z wykluczeniem linii napowietrznych;
- 2) nakazuje się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 3) konieczność umieszczania urządzeń infrastruktury telekomunikacji jako wbudowane w budynkach lub urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym, lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i szerokopasmowego internetu.

## **Rozdział 9.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 29. 1.** Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: 30%

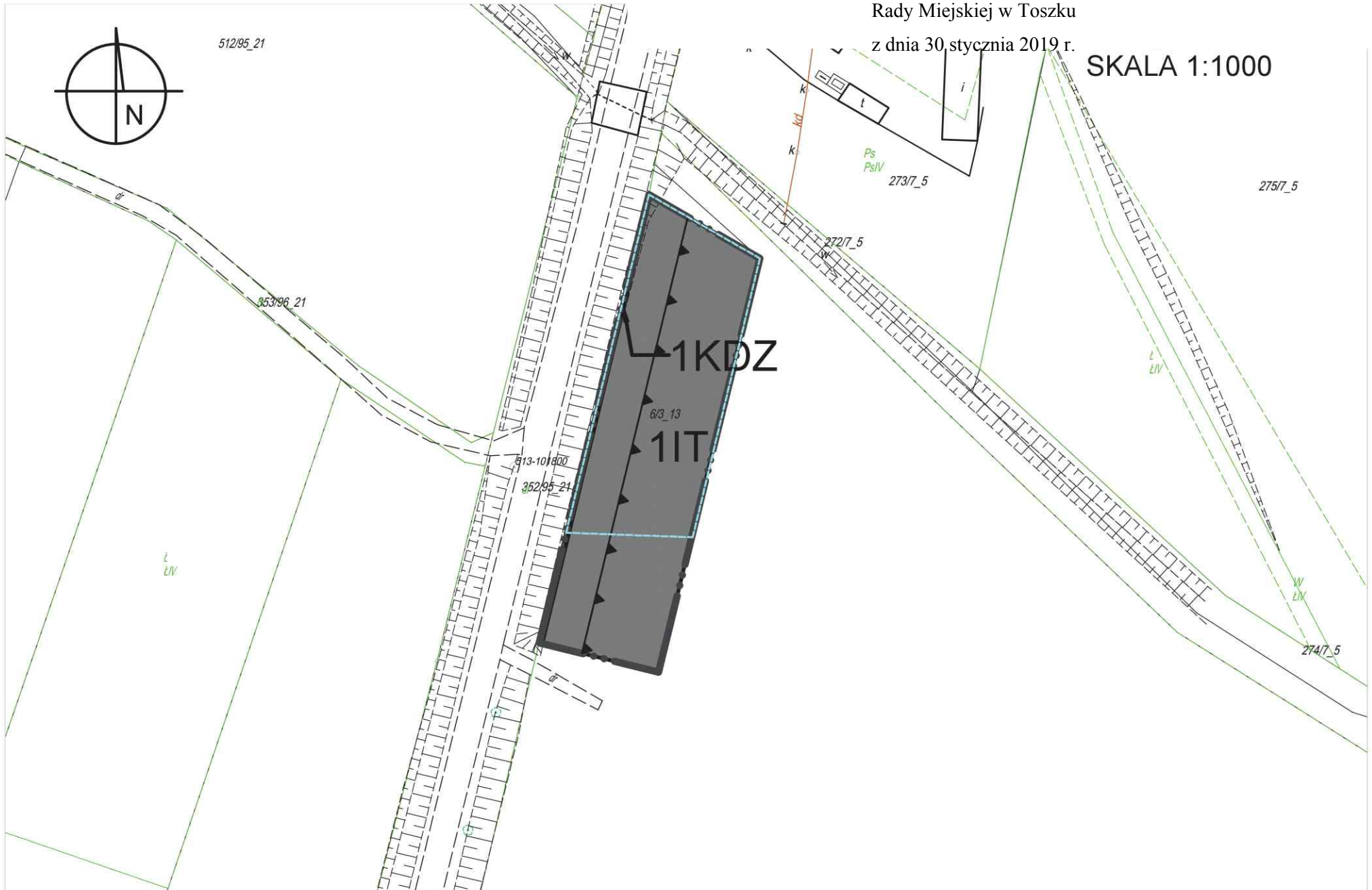
2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

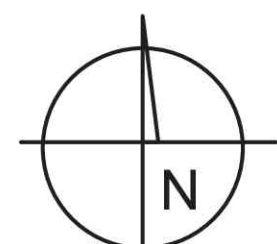
**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

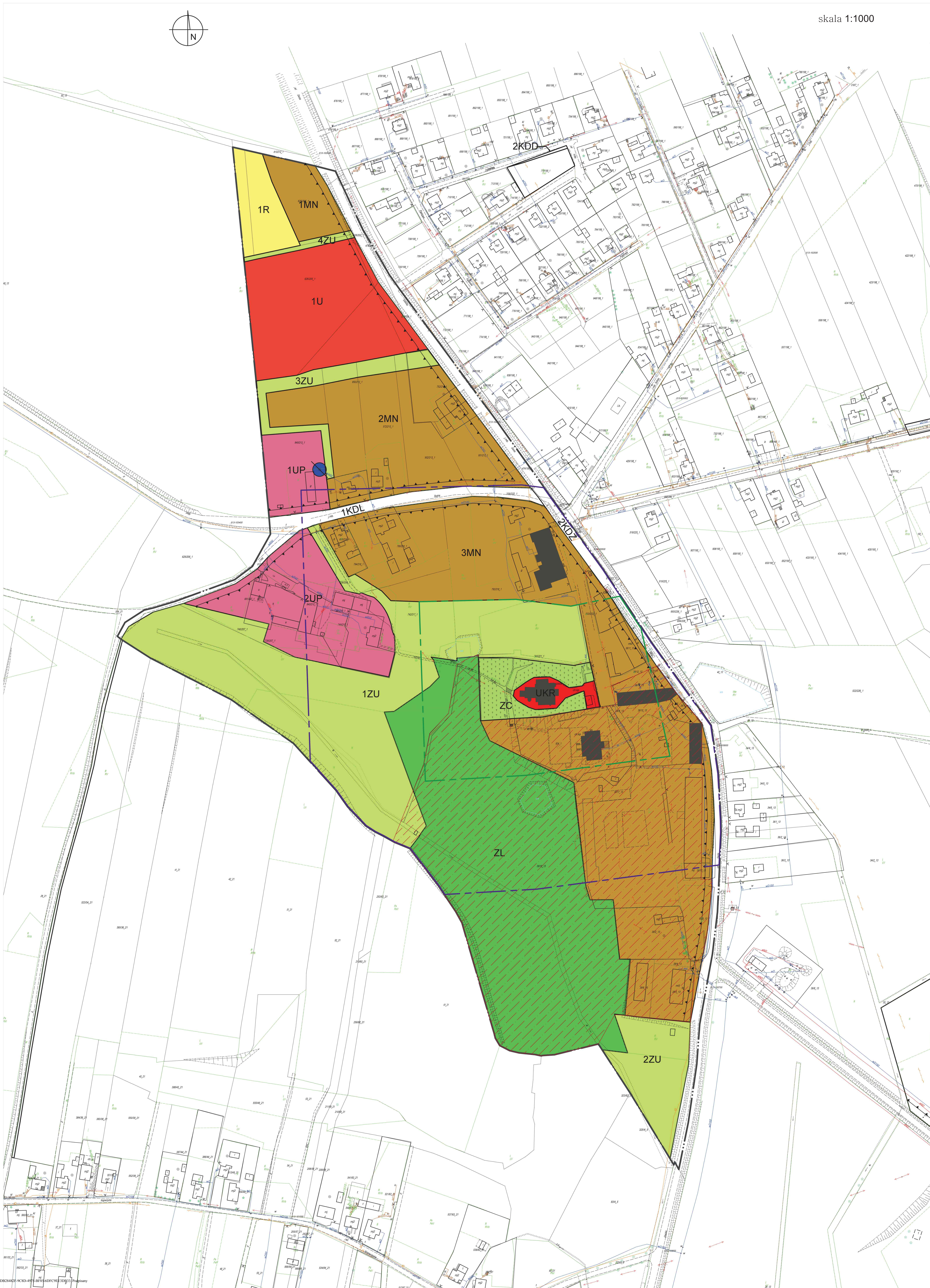
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Toszku

**Tadeusz Kobiernik**





skala 1:1000







Skala 1:1000

Skala 1:1000

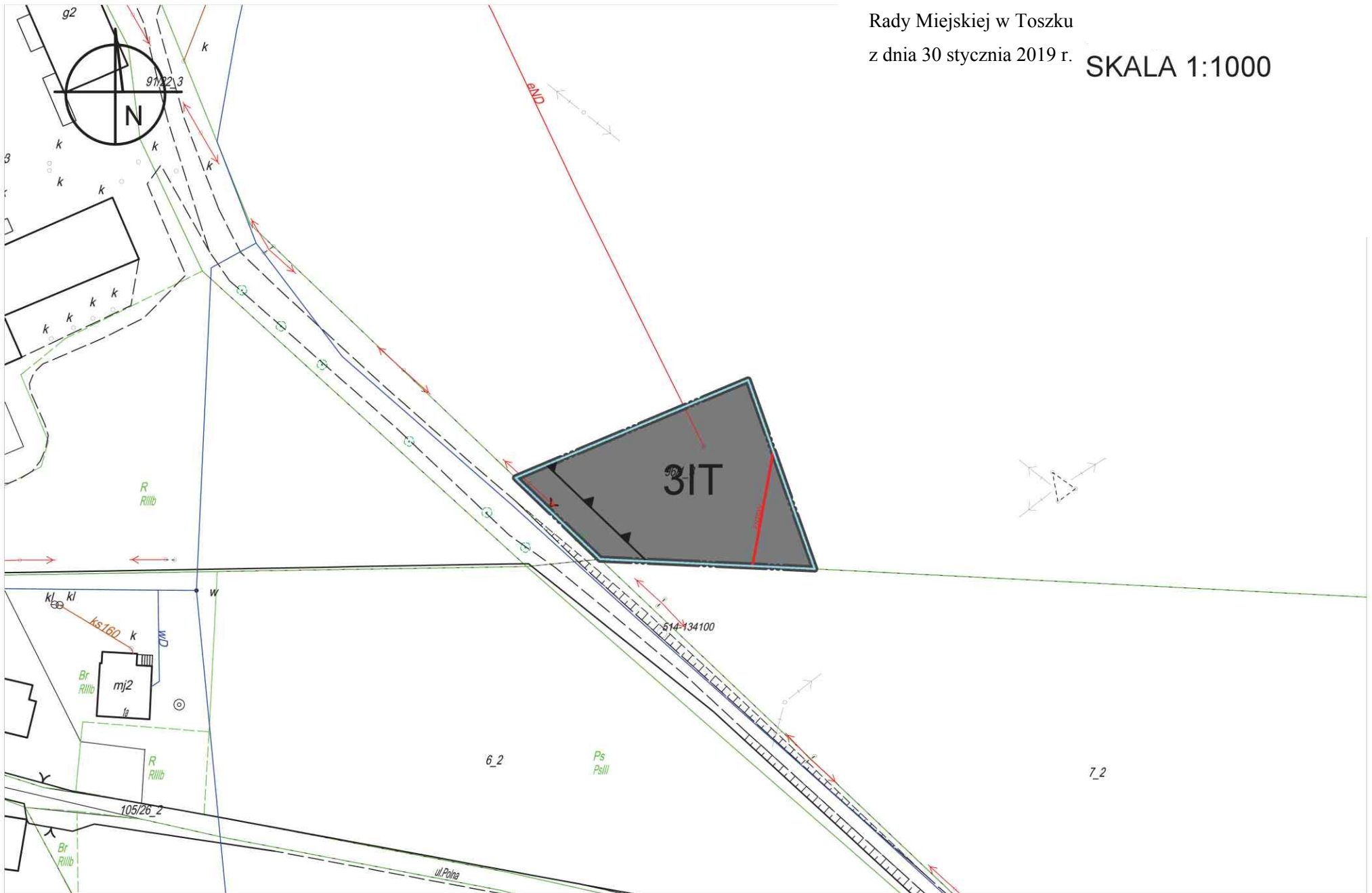


Załącznik Nr 6 do uchwały Nr IV/38/2019

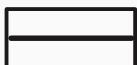
Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 30 stycznia 2019 r.

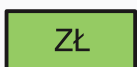
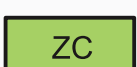
SKALA 1:1000



**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

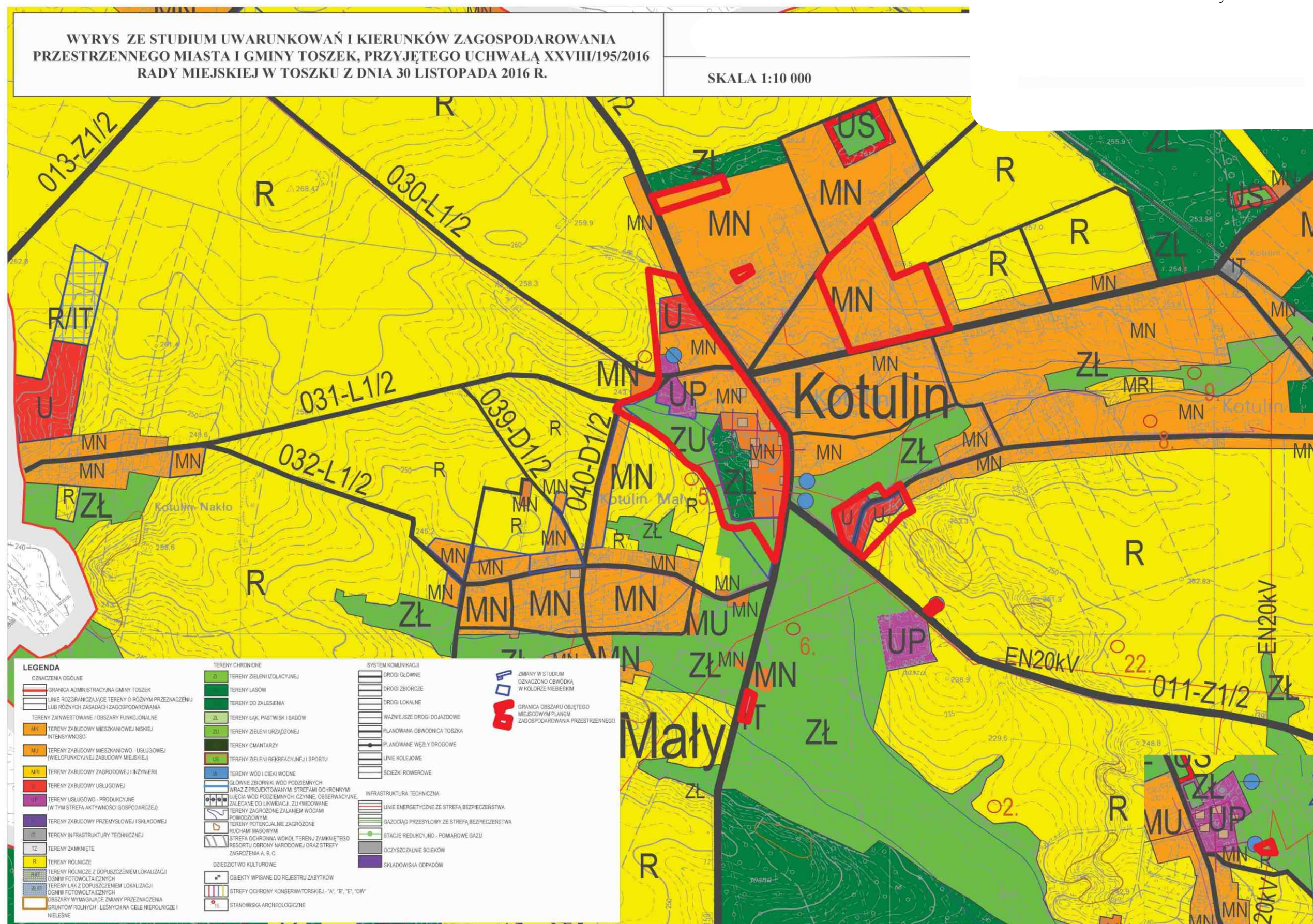
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
-  U TERENY USŁUGOWE
-  UKR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
-  UP TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE
-  IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  R TERENY ROLNICZE
-  KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
-  KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
-  KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
-  ZŁ TERENY ŁĄK, PASTWISK I SADÓW
-  ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZL TERENY LASÓW
-  ZC TERENY CMENTARZY

**OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:**

-  UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH ZALECANE DO LIKWIDACJI
-  LINIE ENERGETYCZNE EN20kV

**OZNACZENIA TERENÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIAZUJĄ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

-  OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
-  GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z PROJEKTOWANYMI STREFAMI OCHRONNYMI
-  STREFA SANITARNA OD CMENTARZY 50 M
-  STREFA SANITARNA OD CMENTARZY 150 M



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr IV/38/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 30 stycznia 2019 r.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945),

**Rada Miejska w Toszku:**

stwierdza brak przesłanki do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka – w związku z oświadczeniem Burmistrza Toszka o nie wpłynięciu uwag do przedmiotowego projektu planu miejscowego w okresie jego wyłożenia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu tego wyłożenia.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr IV/38/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 30 stycznia 2019 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945),

**Rada Miejska w Toszku rozstrzyga:**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób następujący:

- 1) środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych;
- 2) jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

## UZASADNIENIE

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Toszku ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

2. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Toszku uchwałą Nr XXXIII/263/2017 z dnia 27 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka.

3. Przystąpienie do sporządzenia planu uzasadnione było potrzebą w zakresie:

- 1) uwzględnienia wniosków inwestorów;
- 2) dostosowanie ustaleń planu do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek, przyjętego uchwałą XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 r.;
- 3) dostosowania ustaleń planu miejscowego do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego;
- 4) poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących standardów zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 5) poprawy dostępności komunikacyjnej obszaru.

4. W ramach ustaleń planu, w kolejnych rozdziałach uchwały, uwzględniono:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) Rozdział 5 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) Rozdział 6 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) Rozdział 7 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

5. W ustaleniach planu miejscowego określono tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, w tym:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- b) U – tereny usługowe,
- c) UP – tereny usługowo – produkcyjne,
- d) IT – tereny infrastruktury technicznej,
- e) R – tereny rolnicze,
- f) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
- g) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
- h) KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,

- i) ZŁ – tereny łąk, pastwisk i sadów,
- j) ZU – tereny zieleni urządzonej,
- k) ZL – tereny lasów,
- l) ZC – teren cmentarza,
- ł) UKR – teren usług kultu religijnego.

6. Obszar objęty projektem miejscowego planu dotyczy fragmentów Gminy Toszek i obejmuje tereny leżące w sołectwach Kotulin i Płużniczka. Przedmiotowy obszar charakteryzuje się zagospodarowanym typowym dla obszarów wiejskich, zabudowa to istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, zaniedbane tereny bo byłym folwarku. Analizując obecny rozwój zabudowy, można zaobserwować intensywny rozrost zabudowy jednorodzinnej. W obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziano wprowadzenie zabudowę mieszkaniową jak i usługową zgodnie ze Studium zagospodarowania przestrzennego. Dla obsługi terenów mieszkaniowych wzrosło zapotrzebowanie na tereny obsługi parkingowej. W planie uporządkowano współczynniki zabudowy, która to zmieniła się w stosunku do istniejącego planu oraz poszerzono tereny zabudowy co umożliwi mniejsze zagęszczenie obiektami na poszczególnych działkach,

Zasadnicza różnica pomiędzy obecnym kształtem przestrzeni (zawartym w obowiązujących mpzp), a przewidzianym w nowym projekcie planu polega na uporządkowaniu i rozdzieleniu funkcji mieszkaniowych i inwestycyjnych. W zakresie dyspozycji przestrzennej planu wyznaczono: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikające z przepisów odrębnych.

7. Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której przedmiotem jest identyfikacja i analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu. W opracowaniu „prognozy” dokonano analizy uwarunkowań przyrodniczo – terenowych i dostępnej dokumentacji oraz wskazano możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na abiotyczne, biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu. Prognozę opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. 1405 z późn. zm.).

8. Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, której celem jest przedstawienie ogólnej informacji o skutkach finansowych uchwalenia mpzp oraz wskazanie uwarunkowań ekonomicznych towarzyszących realizacji planu. Prognoza finansowa określa wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W prognozie finansowej dokonano analizy i oceny przyjętych rozwiązań przestrzennych dla przeznaczenia terenów, poprzez określenie wpływu finansowego ustaleń planu na wartość rynkową gruntów, co ma wpływ na budżet gminy oraz uwzględniono niezbędne wydatki na realizację inwestycji z zakresu budowy infrastruktury w ramach zadań własnych gminy. Prognoza nie jest wiążąca dla Gminy, ale może stanowić podstawę do rozstrzygnięcia, które podejmie Rada Miejska w sprawie realizacji zapisów mpzp. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest opinią odnoszącą się do przyjętych w projekcie planu ustaleń i służy ich ocenie przez Radę Miejską w aspekcie efektywności ekonomicznej. Prognoza została opracowana na 10 lat. Funkcją prognozy skutków finansowych uchwalenia planu jest ocena ekonomiczna przyjętych rozwiązań planistycznych, jako jednego z istotnych elementów przy podejmowaniu ostatecznej decyzji Rady Miejskiej dotyczącej przyjęcia uchwały w sprawie mpzp.

9. Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu.

10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony na terenie Miasta i Gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Kotulin oraz Płużniczka i został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 24 grudnia 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Burmistrz Toszka wydał Oświadczenie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Czynności procedury planistycznej określone w art. 17 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) nie mają zastosowania.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.