

Toszek, 19.07.2018r.

IKP.6727.145.2018

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W oparciu art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073) oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych miasta Toszek zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/43/2003 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 stycznia 2003r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 51 poz. 1602 z dnia 9 czerwca 2003r.

stwierdza się, że:

teren działki nr **209/33** położonej w obrębie ewidencyjnym Toszek [0014] arkusz 2 oznaczony jest symbolami:

016 D1/2- drogi dojazdowe, dojazdy gospodarcze,

01G1/2 - droga główna, istniejąca ulica Dworcowa - droga wojewódzka nr 907,

35-MU - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieucieżliwych,

11SR-E, 12SR-E - tereny upraw polowych,

teren działki nr **668/54** położonej w obrębie ewidencyjnym Toszek [0014] arkusz 2 oznaczony jest symbolem:

016 D1/2- drogi dojazdowe, dojazdy gospodarcze,

teren działki nr **664/55** położonej w obrębie ewidencyjnym Toszek [0014] arkusz 2 oznaczony jest symbolem:

016 D1/2- drogi dojazdowe, dojazdy gospodarcze,

część terenu działki nr **655/20** położonej w obrębie ewidencyjnym Toszek [0014] arkusz 2 oznaczony jest symbolem:

12SR-E - tereny upraw polowych,

dla pozostałego terenu działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

część terenu działki nr **656/20** położonej w obrębie ewidencyjnym Toszek [0014] arkusz 2 oznaczony jest symbolem:

12SR-E - tereny upraw polowych,

dla pozostałego terenu działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

dla działki nr **662/33** położonej w obrębie ewidencyjnym Toszek [0014] arkusz 2 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, o określonym poniżej przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury, zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych - wg oznaczeń rysunku planu Nr 1:

1) tereny mieszkaniowo-usługowe o symbolach:

- MwU – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 MU – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) tereny usług publicznych oznaczone głównym symbolem UP z zakresu:
- UPk - kultury
 - UPr - kultu religijnego
 - UPo - oświaty
 - UPz - zdrowia,
 - UP,UKi - innych,
- 3) tereny usług komercyjnych oznaczone głównym symbolem UK z zakresu:
- UKc - centrotwórczych
 - UKs - sportu i rekreacji
 - UKn - nieuciążliwych innych,
 - UKp - z dopuszczeniem usług produkcyjnych
 - UKr - związanych z obsługą rolnictwa
- 4) tereny działalności wytwórczej, oznaczone głównym symbolem Pw,
 5) tereny składów, oznaczone głównym symbolem S,
 6) tereny przemysłu, oznaczone głównym symbolem P,
 7) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC,
 8) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP,
 9) tereny zieleni istniejącej, oznaczone symbolem ZI
 10) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem ZE,
 11) tereny strefy rolno – mieszkaniowej, oznaczone symbolem SR-M,
 12) tereny pól uprawnych, oznaczone symbolem SR-E,
 13) tereny ogrodów działkowych i sadów, oznaczone symbolem SR-I,
 14) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem W,
 15) tereny lasów, oznaczone symbolem RL,
 16) tereny obsługi infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem It,
 17) tereny zaplecza komunikacji samochodowej oznaczone symbolem KS,
 18) tereny komunikacji:
- a) drogowej o symbolach:
 - GP – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - G – droga główna,
 - Z – droga zbiorcza,
 - L – droga lokalna,
 - D – droga dojazdowa,
 - DX – tereny ulic dojazdowych w obrębie starówki drogi dojazdowe,
- 19) urządzenia i obiekty inżynierii technicznej, oznaczone symbolami graficznymi i literowymi:
- EK – kablowe linie elektroenergetyczne, EN – napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, G – sieć gazowa wysokoprężna ze strefą bezpieczeństwa.
- 20) zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego lub/i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
3. O ile z treści przepisów niniejszej uchwały, nie wynika inaczej, na terenach, o których mowa w ust. 1, za wyjątkiem wód, lasów, zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic i dróg, niezbędnych dla obsługi tych terenów oraz związanych z ich funkcjonowaniem, a także realizację urządzeń rekreacyjnych i zieleni towarzyszącej.

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów, w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Rysunek pomocniczy Nr 2 w skali 1:2000 o nazwie: „Zasady uzbrojenia terenu” dotyczy gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i telekomunikacji.
4. Podane w rozdziale 7 niniejszej uchwały, wielkości związane z zapotrzebowaniem na poszczególne media oraz zasady uzbrojenia terenu na rysunku pomocniczym w skali 1:2000 - nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją dla prowadzenia polityki przestrzennej.

§ 5

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

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta 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 graniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu NR 1: „Plansza Podstawowa”, sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia funkcjonalnie związany z przeznaczeniem podstawowym, który je wzbogaca, uzupełnia bądź warunkuje jego realizację,
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje konfliktów funkcjonalnych i przestrzennych w obrębie terenu, na którym ustalono warunki jego dopuszczenia,
8. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć możliwość prowadzenia na terenie działki budowlanej lub jej części działalności gospodarczej (usługowej lub/i produkcyjnej) związanej z realizacją przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest lub może być wymagane.
9. terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
10. strefach ochrony dziedzictwa kulturowego – należy przez to rozumieć oznaczone w rysunku planu: strefę „A” ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefę „B” ochronę zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, strefę „K” ochrony krajobrazu, strefę „E” ochrony ekspozycji, strefę „W” ochrony archeologicznej, strefę „OW” obserwacji archeologicznej. Tereny stref na ogół nie pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów, dla których ustala się przeznaczenie w rozumieniu planu. Określają specjalny sposób zagospodarowania obszarów objętych ich zasięgiem, według rygorów określonych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.
11. dojazdach wewnętrznych – należy przez to rozumieć nie wydzielone w 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. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalony na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału na działki budowlane,

ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne

§ 7

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych.
2. Do terenów, o których mowa w ust. 1, należą tereny pod utrzymanie, przebudowę i realizację dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych.
3. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, mogą być realizowane ze środków innych, aniżeli budżetowe.

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

§ 8

1. Do głównego obszaru przyrodniczego rejonu i gminy, zalicza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: RL, SR-E, ZE, SR-I, ZI, ZP, ZC oraz W.
2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowiąc będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo-usługowej oraz strefy usług z dużym udziałem zieleni urządzonej.
3. W stosunku do potoku i jego dopływów, ustala się ochronę brzegów i pasów przybrzeżnych oraz ochronę wód przed zanieczyszczeniami.
4. Ochrony przed hałasem wymagają tereny przeznaczane w planie pod:
 - a) usługi oświaty, oznaczone symbolami UPo,
 - b) usługi zdrowia i opieki społecznej, oznaczone symbolami UPz,
 - c) zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową określone symbolami MwW i MU.
5. Na terenach pozostałych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, ochronie przed hałasem podlegają tylko pomieszczenia i budynki mieszkalne. Zaleca się stosowanie rozwiązań zapewniających wysoki poziom ochrony pomieszczeń mieszkalnych przed hałasem zewnętrznym.
6. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w ust. 4 i ust 5, w strefach podlegających ochronie akustycznej, wymaga dostosowania do aktualnych przepisów prawnych

§ 9

1. Ustala się na całym obszarze objętym planem zakaz :
 - 1) realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, za wyjątkiem przedsięwzięć lokalizowanych na terenach o funkcjach przemysłowych,
 - 2) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem gromadzenia odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętym planem lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
 - 4) realizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²,
 - 5) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
 - 6) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
 - 7) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych,

- 8) obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwie utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu.
2. Dla uzyskania niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.
3. Ustala się nakaz:
 - 1) oczyszczania ścieków deszczowych pochodzących z terenów oznaczonych symbolami P, S, Pw, UKn, UKp, UKr, It,
 - 2) prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo- ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru,
 - 3) ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,
 - 4) podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów i zagospodarowania terenu.

§ 10

Ze względu na brak badań archeologicznych, wymagany jest nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi przy realizacji tras komunikacyjnych oraz realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów.

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

§ 11

1. W zakresie stref ochrony konserwatorskiej oraz stref ochrony i obserwacji archeologicznych określa się oznaczone na rysunku planu następujące obszary:

- 1/ STREFA "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej - wyznaczona na terenach szczególnie wartościowych w skali miasta i regionu, o dobrze zachowanych elementach historycznej struktury przestrzennej. Strefa "A" obejmuje obszar podlegający ochronie pełnej struktury układu przestrzennego. Na jego obszarze nie wolno wprowadzać żadnych zasadniczych zmian w rozplanowaniu i ukształtowaniu zabudowy. W strefie ochrony konserwatorskiej "A" wyodrębniono trzy ściśle ze sobą sprzężone przestrzenie, lecz zróżnicowane pod względem charakteru, wartości oraz postulowanych działań konserwatorskich:

"A1" - Zamek wraz z umocnieniami obronnymi i wzgórzem zamkowym stanowiącym część parku zamkowego;

"A2" - Historyczne centrum miasta wraz z bezpośrednio przylegającą do niego zabudową obrzeżną;

"A3" - Dwór dolny wraz z zabudową gospodarczą, mieszkalną i częścią parku dworskiego przylegającą do ulicy Strzeleckiej.

W strefie "A1" obowiązuje, przy prowadzeniu wszelkich prac budowlanych, remontowych i ziemnych oraz urządzania zieleni, bezwzględny priorytet względów konserwatorskich. Wszystkie projekty i dokumentacje należy uzgadniać z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W strefie "A2" ochronie podlega XIX-wieczne rozplanowanie sieci ulic wraz z zachowaniem ich przekroju poprzecznego, odpowiednich linii i gabarytów zabudowy oraz akcentów wysokościowych i wystroju architektonicznego. Wszelkie odsłonięte w wyniku spodziewanych prac ziemnych - elementy dawnych bram miejskich i murów obronnych, fos i zabudowy bloku rynkowego powinny być eksponowane i ucztylnione w formie małej architektury.

W strefie "A3" obowiązuje zachowanie brył i wystroju zespołu budynków. Zaleca się zmianę funkcji na usługi turystyki i kultury.

- 2/ STREFA "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej - wyznaczona na terenach o zachowanej historycznej zabudowie, częściowo przekształconej. Strefa "B" obejmuje obszar podlegający ochronie w zakresie zasadniczych elementów rozplanowania i skali zabudowy. Na tym terenie dopuszcza się możliwość pewnych modyfikacji, opartych o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej. Strefa "B" obejmuje 6 wydzielonych przestrzennie obszarów /"B1"+"B6"/, zróżnicowanych ponadto charakterem zabudowy (zabudowa typowo podmiejska o wymieszanych funkcjach, jednorodne zespoły mieszkalne oraz przemysłowe).
- W strefie "B1" obowiązuje zachowanie przebiegu głównych ulic z wprowadzeniem uzupełnień zabudowy wzdłuż dawnych linii regulacyjnych z dostosowaniem gabarytu budynków i nachylenia połaci dachowych do otaczającej zabudowy.
- W strefie "B2" podlega ochronie układ dróg, zieleń wewnętrzna oraz elewacje budynków od ulic Krasińskiego, Poprzecznej i Głowackiego. Budynki nowe wznoszone w tej strefie powinny nawiązywać do istniejącej linii zabudowy. Jednokondygnacyjne ze stromym dachem. Dobudówki, zabudowania gospodarcze zespołu jednorodzinnej zabudowy powinny mieć pokrycie jak budynki mieszkalne i nie mogą zakłócać elewacji frontowych.
- W strefie "B3" obowiązują wytyczne jak w strefie "B1". W strefie "B4" ochronie podlega układ dróg; ewentualne uzupełnienia zabudowy według wyznaczonych linii rozgraniczających o gabarycie i ustawieniu budynków zapewniającym zachowanie widoków na zamek. Domy ze stromymi dachami powinny być ustawione szczytem do ul. Konopnickiej. W strefie "B5" ochronie podlega układ brył i elewacji istniejących budynków. W zależności od wyników badań architektonicznych zespół ten powinien być zachowany jako zabytek techniki. W strefie "B6" ochronie podlega układ brył i elewacji istniejącej zabudowy od strony ul. Strzeleckiej i Sarnowskiej.
- 3/ STREFA "E" - ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów (sylwety, dominanty). Obejmuje tereny związane ze strefami ochrony konserwatorskiej "A", "B", "K" lub z pojedynczymi obiektami stanowiącymi historyczne dominanty przestrzenne miasta. Strefa "E" wyznaczana jest w celu ochrony widokowej krajobrazu. Obowiązuje wymóg dostosowania skali i formy nowej zabudowy do historycznego otoczenia, z zachowaniem i podkreśleniem istniejących linii widokowych. Strefa ekspozycji „E” obejmuje obszar poza historycznym zespołem urbanistycznym w granicach stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B". Strefy ochrony krajobrazu w przeważającej części znajdują się w strefie ekspozycji.
- Ze względu na rolnicze zagospodarowanie większości terenów wzniesionych ponad poziom historycznego zespołu oraz skupienie zabudowy wiejskiej w obniżeniach terenu wytworzyła się możliwość pełnej ochrony widoku sylwety zamku i miasta z otaczających go w promieniu 5 km wzniesień.
- 4/ STREFA "K" - ochrony krajobrazu. Obejmuje tereny zachowanego krajobrazu kulturowego, jak również tereny zabytkowych parków i cmentarzy. Na obszarze strefy "K" zaleca się ochronę zarówno elementów zabudowy jak i elementów środowiska przyrodniczego (np. starodrzew). Na terenie parków objętych strefą ochrony krajobrazu K1 i K2 należy dokonywać rekonstrukcji i renowacji układu zabytkowej zieleni wraz z małą architekturą pod nadzorem konserwatorskim.
- Tereny cmentarzy objętych strefą K3, K4 i K5 podlegają ochronie konserwatorskiej w swoich zachowanych granicach.
- W strefie K6 obowiązuje konserwacja naturalnego krajobrazu z uzupełnieniem zieleni wysokiej.
- 5/ Strefa "W" - ochrony reliktów archeologicznych obejmuje tereny o stwierdzonej zawartości reliktów archeologicznych podlegających formalnie ochronie konserwatorskiej. W strefie tej znajduje się wielokulturowe stanowisko archeologiczne położone na górze zamkowej w obrębie dziedzica zamkowego - nr A 932/68.
- 6/ STREFA "OW" - ochrony archeologicznej. Obejmuje tereny potencjalnych stanowisk archeologicznych. Na terenie starego miasta w Toszku strefa ochrony archeologicznej "W" oraz strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" - wyznaczone są w pokrywających się granicach.

Na terenie strefy "W" obowiązuje wymóg nadzoru archeologicznego nad wszystkimi pracami ziemnymi związanymi z inwestycjami (np. zmiana nawierzchni, prowadzenie lub remonty sieci podziemnych, wykopy pod fundamenty i inne).

Na obszarze strefy "OW" wszelka działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem konserwatorskim. W razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych wszelkie prace budowlane i ziemne powinny być przerywane, a teren udostępniony do badań archeologicznych. Ich wyniki powinny decydować o możliwości kontynuowania prac ewentualnie o ich zaniechaniu. Przy projektowaniu sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, ogrzewczej, gazowej itp. należy preferować rozwiązania techniczne zmniejszające udział robót ziemnych w prowadzeniu instalacji, stosować w miarę możliwości kanały zbiorcze.

2. Z uwagi na wartości kulturowe ochronie podlegają:

1/ obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach:

- zamek - nr 444/55-334/60, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-UPk,
- kościół parafialny pw. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej - nr 341/60, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-UPr,
- plebania kościoła parafialnego - nr 340/60, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-UPr,
- kaplica cmentarna pw. Św. Barbary - nr 339/60, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 2 UPr ,ZC,
- Dolny Dwór: tzw Dom Bractwa Strzeleckiego - nr 336/60 i dwór - nr 337/60, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 2-PW,
- Budynki mieszkalne:
 - Rynek - Nr 2 - nr 1054/69, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 3 - nr 1055/69, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 4 - nr 335/60, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 5 - nr 334/60, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 6 - nr 1056/69 ,wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 7 - nr 1057/69, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 8 - nr 333/60 ,wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 15 - nr 1058/69 ,wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 16 - nr 1059/69 ,wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 17 - nr 1060/69 ,wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 18 - nr 332/60 ,wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 19 - nr 331/60 ,wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 20 - nr 1061/69 ,wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU
 - Nr 21 - nr 1062/69 ,wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU

- MwU,
- Nr 22 - nr 330/60, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
 - ul. Strzelecka 19 - nr 328/60, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
 - ul. Piastowska 3-nr1053/69, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
 - figura św. Jana Nepomucena na Rynku, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-ZP.

2/ obiekty o wartościach ponadlokalnych objęte ochroną na mocy prawa miejscowego, postulowane do wpisu do rejestru zabytków:

- ul. Dworcowa 17 - dawne prewentorium, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 6-MU,
- ul. Dworcowa 27 – szkoła, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-UPo, UKi,
- ul. Dworcowa 30 – poczta, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 6-MU,
- ul. Ogrodowa 1 - budynek mieszkalny 3-MU,
- ul. Strzelecka 17 - dom sierot wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 4-MU.

3/ zespoły i obiekty o lokalnych wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym:

a) Zespoły obiektów:

- zespół szpitalny przy ul. Gliwickiej, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-Upz,
- zespół domów jednorodzinnych przy ul. Krasińskiego i Głowackiego, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 8MU,
- zespół domów mieszkalnych przy ul. K. Miarki, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 10MU,
- zespół domów jednorodzinnych przy ul. Wielowiejskiej, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 6 MU,
- zespół obiektów przemysłowych - spichrz zbożowy i dawny browar przy ul. Strzeleckiej,
- zespół obiektów przemysłowych (dawny browar) przy skrzyżowaniu ulic Boguszyckiej i Strzeleckiej.

b) Pojedyncze obiekty mieszkalne:

- ul. Górnośląska - 1, 2 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 4 MU, 6 MU,
- ul. Bolesława Chrobrego - 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- ul. Dworcowa - 5, 9, 21, 23, 29 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 35-MU, 6-MU,
- ul. Gliwicka - 1, 3, 8, 12, 13, 15, 20, 22, 24, 26, 32, 34 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 22-MU, 10-MU, 2-MwU,
- ul. Kilińskiego - 2, 4 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- ul. Konopnickiej 8, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 7-MU,
- Pl. Kościelny, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,

- ul. Krótka 1, 3, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- ul. Wielowiejska 1, 5, 7, 9, 11 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 6-MU,
- ul. Głowackiego 2 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 9-MU,
- ul. K. Miarki 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 10-MU,
- ul. Młyńska 2, 4, 6 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 5-MU,
- ul. Ogrodowa 3 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3-MU,
- ul. Piastowska 1, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- ul. Powstańców róg Strzeleckiej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1MwU,
- ul. Powstańców 1, 2, 4 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- ul. Ratuszowa 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 15 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- Rynek - 10, 11, 12, 13, Ratusz wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- ul. Stary Młyn 2 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- ul. Szpitalna 2 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- ul. Tarnogórska 2 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 2-MwU,
- ul. Wolności 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 la, 12, 13, 14, 16, 17, 19 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- ul. Zamkowa 2, 4, 6 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-MwU,
- Domy jednorodzinne z wypukłymi dachami przy: ul. K. Miarki 4, 6, ul. Konopnickiej 1, 3, 7, 9 i ul. Harcerskiej 1, 3 wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 14-MwU,
- Budynki o szczególnych walorach widokowych: obiekty na terenie szpitala, budynek przy ul. Ludowej oraz stodoła na zamknięciu ulicy Młyńskiej przez ul. Podwale, wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-UPz.

c) Kapliczki:

- ul. Gliwicka róg ul. Wielowiejskiej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 2-ZP,
- ul. Gliwicka (naprzeciw szpitala) wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 02 G1/2,
- ul. Strzelecka róg ul. Boguszyckiej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1-Pw,
- ul. Dworcowa róg ul. Polnej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 01 G1/2,
- ul. Konopnickiej (między numerem 11 a 13) wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 01L1/2,
- ul. Wielowiejska (dawny cmentarz ewangelicki) wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 1ZC.

3. Stanowiska archeologiczne:

- nr 6 oznaczone na obszarze AZP 94-43 numerem 7, cmentarzysko średniowieczne wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3-MU,
- nr 7 oznaczone na obszarze AZP 94-43 numerem 8, ślady osadnictwa kultury łużyckiej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 30-MU,
- nr 13 oznaczone na obszarze AZP 94-43 numerem 14, ślady osadnictwa kultury łużyckiej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów MU-26,
- nr 14 oznaczone na obszarze AZP 94-43 numerem 15, ślady osadnictwa kultury łużyckiej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 26-MU oraz SR-E,
- nr 15 oznaczone na obszarze AZP 94-43 numerem 16, ślady osadnictwa kultury łużyckiej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów SR-M,
- nr 16 oznaczone na obszarze AZP 94-43 numerem 17, ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 2-Uks,
- nr 17 oznaczone na obszarze AZP 94-43 numerem 18, ślady osadnictwa z X – XIII w. wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 15-MU,
- nr 18 oznaczone na obszarze AZP 94-43 numerem 19, ślady osadnictwa kultury łużyckiej 4-UKn wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 15-MU.

§ 12

W zakresie pozostałych elementów ustala się:

- ochronę zieleni parkowej i cmentarnej, w tym drzew pomnikowych i okazów pojedyncze drzewa,
- zachowanie i ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów z zachowaniem ich przekrojów poprzecznych, zachowanie linii zabudowy, historycznych podziałów parcelacyjnych). Ze względu na wyznaczenie strefy ochrony archeologicznej wszystkie prace ziemne w obrębie zespołu staromiejskiego (wykopy pod fundamenty, prowadzenie instalacji, zmiana nawierzchni, itp.) należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
- wprowadzenie elementów małej architektury na terenie Starego Miasta.

§ 13

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

ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

II - STREFA „MU”

II. 1. :

**3 MU ÷
35 MU**

1) Przeznaczenia podstawowe:

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

2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- a) zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności,
- b) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
- c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
- d) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

(1) z zastrzeżeniem pktu (2), dla strefy MU ustala się:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i gospodarczej z dopuszczeniem: modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wymiany kubatury, zmiany przeznaczenia budynków oraz urządzenia terenu,
- b) możliwość realizacji uzupełnień zabudowy, pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami rozdziału 6 niniejszej uchwały i wymogami przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2,5 kondygnacji nadziemnych; w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość budynku liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11,0 m; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych; preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
- e) powierzchnia zabudowana działki dla jednego obiektu jednorodzinnego nie może przekraczać 60% ,
- f) w przypadku lokalizacji usług, dopuszcza się przekroczenie wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy działki do 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 25% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną,
- g) przy realizacji usług wymagane stosowanie rozwiązań projektowych, pozwalających na harmonijne wkomponowanie obiektów usługowych wraz z urządzeniem działki w otaczającą zabudowę,
- h) do czasu rozwiązań systemowych w skali miasta, dopuszcza się realizację i utrzymanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,
- i) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi

(2) jako uzupełnienie ustaleń, określa się:

- a) w granicach terenów oznaczonych symbolem 3-MU÷11MU:
 - w odniesieniu do oznaczonych w rysunku planu stref ochrony dziedzictwa kulturowego, obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, obiektów chronionych prawem miejscowym, występujących stanowisk

archeologicznych – stosuje się przepisy rozdziału 4 uchwały niniejszej,

- b) w granicach terenów oznaczonych symbolem 14-MU÷15MU;
 - w odniesieniu do oznaczonego stanowiska archeologicznego stosuje się przepisy rozdziału 4 uchwały niniejszej,
 - zachowanie zasad podziałów parcelacyjnych,
 - forma architektoniczna brył budynków i sposób zagospodarowania działek w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- c) w granicach terenów oznaczonych symbolem 16-MU;
 - dopuszczenie zorganizowanych form zabudowy mieszkaniowej: zespołowej lub szeregowej o maks. wysokości 3 kondygnacje nadziemne.
 - zakaz lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż 5,0 m od istniejącego cieku,
- d) w granicach terenów oznaczonych symbolem 17-MU;
 - realizacja uzupełnień zabudowy wymaga wydzielenia wewnętrznych ulic dojazdowych o szerokości nie mniejszej aniżeli 6,0 m,
- e) w granicach terenów oznaczonych symbolami 18MU, 19MU i 20MU;
 - uzupełnienia pierwszej linii zabudowy oraz realizacja zespołów zabudowy na nowych terenach,
 - sytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy wzdłuż dróg 01G1/2 i 01Z1/2 oraz w nawiązaniu do ulic: 02L1/2, 05L1/2 07L1/2, 09L1/2, 010D1/2 i 020D1/2,
 - lokalizacja nowych obiektów w odległości mniejszej niż 10,0 m, licząc od linii rozgraniczających drogi głównej i drogi zbiorczej, 8,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulic lokalnych i 6,0m, licząc od linii rozgraniczających dróg dojazdowych
- f) w granicach terenów oznaczonych symbolem 21MU;
 - realizacja uzupełnień zabudowy na działkach obsługiwanych przez istniejącą ulicę 018D1/2 o szerokości mniejszej niż 6,0 m, wymaga cofnięcia bram wjazdowych na głębokość 5,0 m w stosunku do linii ogrodzeń posesji,
 - lokalizacja nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0 m, licząc od
 - granicy terenu kolejowego,
 - minimalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 018D1/2,
- g) w granicach terenów oznaczonych symbolem 22-MU;
 - realizacja uzupełnień zabudowy na działkach obsługiwanych przez istniejące drogi główne 01G1/2 i 02G1/2,
 - minimalna linia zabudowy – nowych obiektów w odległości mniejszej niż 10,0m, licząc od linii rozgraniczających dróg głównych.
- h) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 23-MU, 24MU i 25MU;
 - realizacja uzupełnień zabudowy na działkach obsługiwanych przez istniejące ulice lokalne 01L1/2, 010L1/2, ulice dojazdowe: 03D1/2, 04D1/2, 020D1/2 oraz wewnętrzne dojazdy o szerokości mniejszej niż 6,0 m, gdzie wymagane jest cofnięcia bram wjazdowych na głębokość 5,0 m w stosunku do linii ogrodzeń posesji,
 - dopuszcza się realizację drugich linii zabudowy na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej, której linie rozgraniczające wynoszą nie mniej niż 6,0 m,
 - wydzielenie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości linii rozgraniczających min. 6,0 m,
 - minimalna linia nowej zabudowy: 8,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulic lokalnych i 6,0m, licząc od linii rozgraniczających dróg dojazdowych

oraz 5,0 m od linii rozgraniczających z pozostałymi ciągami komunikacyjnymi,

- wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych należy zachować, po obu stronach linii brzegowej, wolne od zabudowy pasy terenu o szerokości min. 5,0 m,
- i) w granicach terenów oznaczonych symbolem 26MU, 27MU i 28MU;
- uzupełnienia pierwszej linii zabudowy oraz realizacja zespołów zabudowy na nowych terenach,
 - sytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy wzdłuż ulicy lokalnej 01L1/2, ulic dojazdowych: 05D1/2 i 020D1/2 oraz w nawiązaniu do drogi Toszek-Sarnów
 - lokalizacja nowych obiektów w odległości mniejszej niż 10,0 m, licząc od linii rozgraniczających drogi Toszek-Sarnów, 8,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulic lokalnych i 6,0m, licząc od linii rozgraniczających dróg dojazdowych.
- j) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 29MU, 30MU, 31MU i 32MU;
- uzupełnienia pierwszej i drugiej linii zabudowy,
 - sytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy wzdłuż ulic dojazdowych: 02D1/2 i 03D1/2,
 - lokalizacja nowych obiektów w odległości mniejszej niż 6,0m, licząc od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oraz dojazdów wewnętrznych. Dojazdy wewnętrzne o szerokości nie mniejszej aniżeli 5,0m.
- k) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 33MU i 34MU;
- utrzymanie, przebudowa i remonty istniejącej zabudowy,
 - sytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy wzdłuż ulicy lokalnej 02L1/2 i ulicy dojazdowej 08D1/2,
 - lokalizacja nowych obiektów w odległości mniejszej niż 8,0m, licząc od linii rozgraniczających ulicy lokalnej i 6,0m, licząc od linii rozgraniczających drogi dojazdowej.
- l) w granicach terenów oznaczonych symbolem 35MU;
- utrzymanie, przebudowa i remonty istniejącej zabudowy,
 - sytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy wzdłuż drogi głównej 01G1/2 i ulic dojazdowych: 016D1/2 i 017D1/2,
 - lokalizacja nowych obiektów w odległości mniejszej niż 10,0 m, licząc od linii rozgraniczających drogi głównej i 6,0m, licząc od linii rozgraniczających dróg dojazdowych.

4) Zakazy:

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

§ 25

XII - STREFA „SR-E” :

**1-SR-E+
20-SR-E**

1) Przeznaczenia podstawowe:

- a) tereny upraw polowych.

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- a) zielen śródpolna, urządzenia melioracyjne, ciekі wodne,

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

§ 31

GRUPA „O” - KOMUNIKACJA JAKO PRZESTRZENIE PUBLICZNE

- 01G1/2**
- 1) Przeznaczenia podstawowe:
 - a) droga główna, istniejąca ulica Dworcowa - droga wojewódzka nr 907 .
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie min. linii rozgraniczających, wg istniejącego stanu własności terenów,
 - b) min. odległości sytuowana nowej zabudowy 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

- 01 D1/2÷
022 D1/2**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) dojazdy gospodarcze.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów
 - a) porządkowanie i modernizacja istniejących ciągów dróg dojazdowych,
 - b) linie rozgraniczające 10,0 m z dopuszczeniem przewężeń w rejonie istniejących utrwalonych ogrodzeń, wg istniejącego stanu własności terenów,
 - c) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczających drogi.

ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 32

1. Podziały terenów działki budowlane, mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:

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

§ 33

1. Podziały terenów położonych w strefie „I” i oznaczonych symbolami: MU, MwU mają być dokonywane w oparciu o wydzielony liniami rozgraniczającymi układ komunikacji drogowej.
2. Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących zabudowanych działek) zabudowy jednorodzinnej:
 - 250 m² dla zabudowy zwartej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 900 m² dla zabudowy zagrodowej.
3. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy: wolnostojącej - 18,0 m, bliźniaczej - 14,5 m.
4. Nie limituje się powierzchni i szerokości działek istniejących,
5. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali wiejskiego krajobrazu.

ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 34

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny wymienione w pkt: I, II.
2. Ustala się, że w ramach stref, o których mowa w ust. 1, tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę; z wodociągu grupowego Toszek, Bycina, Pniów. Kierunki zasilania przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 - oznaczenie symbolem „W”,
 - 2) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych; poprzez wymagający realizacji system kolektorów sanitarnych i budowę oczyszczalni ścieków. Dostosowanie systemu do zlewni. Lokalizacja dwóch oczyszczalni po południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części miasta oraz w rejonie zabudowy wielorodzinnej po północnej stronie drogi krajowej. Kierunki odprowadzania ścieków sanitarnych, przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 - oznaczenie symbolem „Ks” i „Ko”,
 - 3) kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki deszczowe; poprzez wydzieloną sieć kolektorów do odbiorników naturalnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych z posesji prywatnych, w przypadku braku możliwości budowy sieci kolektorów deszczowych do najbliższego cieku naturalnego lub do studzienek chłonnych. Kierunki odprowadzania ścieków deszczowych, przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 - oznaczenie symbolem „Kd”.
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną; z istniejącej i projektowanej sieci 20 kV. Linie energetyczne 20 kV oznaczono na rysunku planu oraz na rysunku pomocniczym Nr 2 symbolem „EN”: Określa się realizację rozbudowy zaopatrzenia w energię elektryczną przy założeniu :
 - dostarczenia potrzebnej energii elektrycznej w ilości ok. 18812 MWh/r,
 - mocy maksymalnej w szczycie przyłączy P_{nn}= 3772 kW,

- mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej $P_{tr} = 3583 \text{ kW}$,
- mocy maksymalnej w szczycie GPZ – tu = 3006 kW,
- adaptacji istniejących stacji transformatorowych dostosowując moc tej stacji do aktualnych potrzeb, ze względu na duże odległości poszczególnych osad założono budowę 2 nowych stacji transformatorowych o mocy 250 kVA wraz z linią napowietrzną 20 kV oraz 8 stacji nowych stacji transformatorowych SN/ nn o mocy 400 kVA wraz z siecią kablową 20 kV.
- ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami do poszczególnych budynków. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających dróg wydzielonych liniami rozgraniczającymi. W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną. Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia miasta z istniejącego systemu. Do rozdziału energii elektrycznej w okresie perspektywicznym dla odbiorców bytowo – komunalnych i rolnictwa przewiduje się adaptację istniejących stacji transformatorowych SN/nn, budowy 2 nowych stacji transformatorowych o mocy 250 kVA wraz z linią napowietrzną 20 kV oraz 8 stacji nowych stacji transformatorowych SN/ nn o mocy 400 kVA wraz z siecią kablową 20 kV.

- 5) zaopatrzenia w gaz: Przewiduje się dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań. Ogólne godzinowe zapotrzebowanie gazu w okresie perspektywicznym dla miasta: na przygotowanie posiłków i ciepłej wody użytkowej - 830 m³/h, na ogrzewanie budynków - 1390 m³/h, razem - 2250 m³/h. Zaopatrzenie z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej PW / PS o przepustowości 3000 m²/h w Boguszycach. Źródłem zaopatrzenia będzie istniejący gazociąg Ø 400 CN 6 ,4 MPa relacji Tworóg – Kędzierzyn Koźle. Na terenie zabudowy przewiduje się sieć gazową średnioprężną rozdzielczą ułożoną w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktory R-10 na elewacji budynków. Zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, należy uwzględnić strefy ochronne dla gazociągów i urządzeń gazowniczych. Kierunki zasilenia przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 i oznaczono symbolem „G”.
- 6) zaopatrzenia w ciepło: Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. W planie zakłada się realizację ucieplownienia 50% budownictwa w oparciu o gaz ziemny.
- 7) telekomunikacji: Ogólne zapotrzebowanie miasta na stacje telefoniczne dla zabudowy bytowo - komunalnej wynosi: 3080 NN. Zakłada się rozbudowę central telefonicznych na obszarze gminy oraz sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów, ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków. Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.

§ 35

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

ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe

§ 36

Na obszarze objętym planem w granicach jak określono w § 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek uchwalonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Toszku Uchwałą Nr XI/50/79 z dnia 31 maja 1979 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN w Katowicach Nr 3 z 1980 r. poz. 20 wraz późniejszymi zmianami tego planu oraz zmiany nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Toszku nr XXXIV/280/97 z dnia 18 listopada 1997 roku ogłoszoną w Dzienniku Województwa Katowickiego Nr 2 z dnia 22 stycznia 1998 r., poz. 15 i zmiany nr 7 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Toszku nr XXXIV/281/97 z dnia 18 listopada 1997 roku ogłoszoną w Dzienniku Województwa Katowickiego Nr 2 z dnia 22 stycznia 1998 r., poz. 16.

§ 37

1. Zgodnie z art. 10 ust. i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent), służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu. Ustalenie stawki dwudziestoprocentowej dotyczy nieruchomości położonych w granicach terenów wyróżnionych w rysunku planu indeksem „st”.
2. Dla pozostałych terenów objętych planem, ustala się stawkę zerową.

Na podstawie art. 7p4t3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej oraz pkt załącznik do w/w ustawy: czynność urzędowa/zaświadczenie/zezwoleńie pozwolenie/koncesja jest zwolniona z opłaty skarbowej



Zastępca Burmistrza
mgr Piotr Kunce

Otrzymują:

- 1) Grzegorz Pyka
Inspektor w Referacie Inwestycji,
Spraw Komunalnych
i Planowania Przestrzennego
w miejscu
- 2) a/a.

PODINSPEKTOR
Jacek Dołęski

OZNACZENIA:

	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO Z USŁUGAMI NIEUCIAŻLIWYMI
	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO O NISKIEJ INTENSYWNOSCI Z USŁUGAMI NIEUCIAŻLIWYMI
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH Z ZAKRESU:
	KULTURY
	KULTU RELIGIJNEGO
	OŚWIATY
	ZDROWIA
	INNYCH
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH:
	CENTROTWORCZYCH
	SPORTU I REKREACJI
	NIEUCIAŻLIWYCH
	Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PRODUKCYJNYCH
	ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ ROLNICTWA
	TERENY DZIAŁALNOŚCI WYTWORCZEJ
	TERENY PRZEMYSŁU
	TERENY SKŁADÓW
	TERENY KOMUNIKACJI
	DROGA GŁÓWNA RUCH PRZYSPIESZONEGO
	ULICA LUB DROGA GŁÓWNA
	ULICA LUB DROGA ZBIORCZA
	ULICA LUB DROGA DOJAZDOWA
	ULICE DOJAZDOWE W OBRĘBIE STARÓWKI
	PARKINGI I GARAŻE
	ŚCIEŻKI ROWEROWE I CIĄGI PIESZE
	URZĄDZENIA I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENER. 20 kV - ISTN.
	KABŁOWE LINIE ELEKTROENERGET. 20 kV - PROJ.
	STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE
	STACJE TRANSFORMATOROWE - PROJEKTOWANE
	SIEĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI ISTNIEJĄCEJ
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	TERENY STREFY ROLNO-MIESZKANIOWEJ
	TERENY UPRAW POŁOWYCH
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH I SĄDÓW
	TERENY WÓD OTWARTYCH

ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH IKRAJOBRAZOWYCH

	OBIEKTY POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, ZNAJDUJĄCE SIĘ W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OBIEKTY POSTULOWANE DO WPISANIA DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE PRZEMYSŁOWE
	JEDNORODNE ZESPOŁY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
	OBIEKTY O WARTOŚCIACH LOKALNYCH
	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
	STREFA "K" OCHRONY WIDOKOWEJ - KRAJOBRAZU
	PRZESTRZENIE W STREFIE "A"
	PRZESTRZENIE W STREFIE "B"
	PRZESTRZENIE W STREFIE "E"
	PRZESTRZENIE W STREFIE "K"
	KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE

15 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ

	GRANICE I OZNACZENIE TERENÓW, DLA KTÓRYCH USTALONO RÓŻNĄ OD ZERA STAWKĘ PROCENTOWĄ, SŁUŻĄCĄ DO NALICZANIA JEDNORAZOWYCH OPŁAT
--	---